

WÓJT GMINY KRASICZYN



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRASICZYN

W zakresie terenów ZC, ZNN i KP

Ujednolicony tekst studium w wyróżnieniu zmian
wprowadzonych do studium w zakresie obszarów ZC, ZNN
i KP kolorem niebieskim i podkreśleniem

Załącznik nr 1
do uchwały Nr
Rady Gminy Krasiczyn
z dnia

Krasiczyn, lipiec 2021r.



ZMIANIE PODLEGA:

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KRASICZYN

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KRASICZYN**

**Załącznik nr 1 do uchwały nr 252/XXXII/09
Rady Gminy w Krasiczynie
z dnia 29.12.2009r.**

Nr 1
Załącznik do uchwały
Nr 169/XIX/01 Rady Gminy w
Krasiczynie z dnia 25 kwietnia 2001r.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Krasiczynie

Czesław Katwiliński

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY
KRASICZYN**

CZĘŚĆ I - OPISOWA

Autor studium:

mgr inż. Henryk Malawski

upr. urbanistyczne Nr 1127/9

Autorzy zmiany studium:

mgr inż. arch. Katarzyna Domka

wpisana na listę członków POIU z siedzibą w
Katowicach pod numerem KT-397

mgr inż. Henryk Malawski

wpisany na listę członków POIU z siedzibą w
Katowicach pod numerem 1127/9



Zmiany wprowadzone w tekście oznaczono kolorem niebieskim i podkreśleniem

Zawartość opracowania

CZEŚĆ 0I – WPROWADZENIE DO ZMIANY STUDYUM W ZAKRESIE TERENÓW ZC, ZNN i KP

Część I - tekstowa (w zeszycie)

1. Ogólne informacje o gminie
2. Ogólna struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy.
3. Kierunki ochrony wartości i zasobów środowiska przyrodniczego.
4. Kierunki i zasady ochrony dóbr kultury
5. Kierunki rozwoju rolnictwa i leśnictwa
6. Kierunki i zasady rozwoju turystyki i rekreacji
7. Zasady gospodarki przestrzennej dotyczące obszarów zabudowanych
8. Kierunki rozwoju komunikacji
9. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej,
10. Polityka przestrzenna gminy

Zmiana naniesiona została kursywą w kolorze czerwonym.

CZEŚĆ IA – UWARUNKOWANIA W ODNIESIENIU DO TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ

1. INFORMACJE OGÓLNE
 - 1) Zakres przestrzenny zmiany Studium.
 - 2) Dane ogólne o terenach objętych zmianą Studium
 - 3) Informacje z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego.
2. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DOTYCZĄCE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDYUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KRASICZYN W ZAKRESIE OBJĘTYM ZMIANĄ.
 - 1) Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
 - 2) Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
 - 3) Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i



- zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) Uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
 - 6) Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem;
 - 7) Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i mienia;
 - 8) Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy;
 - 9) Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów;
 - 10) Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
 - 11) Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
 - 12) Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
 - 13) Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
 - 14) Uwarunkowania wynikające ze stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
 - 15) Uwarunkowania wynikające z planowanych zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
 - 16) Uwarunkowania w zakresie wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.
3. **WNIOSKI Z UWARUNKOWAŃ WSKAZANE DO UWZGLĘDNIENIA W KIERUNKACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM.**

CZEŚĆ IB - KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM.

CZEŚĆ IC - UZASADNIENIE I SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM



- 1) UZASADNIENIE DO ZMIANY STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRASICZYN
- 2) SYNTEZA USTALEŃ STUDYUM

Część II - graficzna (w arkuszach mapy)

- rysunki uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego stanowiące załączniki nr 2A, 2B, 2C dotyczące obszarów objętych zmianą studium,
- ujednolicony rysunek kierunków zagospodarowania przestrzennego (składający się z 4 części) stanowiący załącznik nr 3 do uchwały z wyróżnieniem zmian wprowadzonych do studium w zakresie terenów ZC, ZNN i KP - rysunek „Rysunek” nr 1 - kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego i polityki przestrzennej gminy Krasiczyn - przedstawia następujące problemy:
 1. Kierunki ochrony środowiska kulturowego
 2. Obszary rolnicze i leśne
 3. Zasady zagospodarowania i rozwoju obszarów zabudowanych
 4. Układ drogowy wszystkich szczebli.

Zmiana zaznaczona została obwódką w kolorze czerwonym.
Zmiany zaznaczone zostały obwódką w kolorze fioletowym.

wyłożyć



CZEŚĆ 01

WPROWADZENIE DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRASICZYN W ZAKRESIE TERENÓW ZC, ZNN i KP

Opracowanie stanowi zmianę „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasiczyn”, zwane dalej „studium”. Zostało ono uchwalone uchwałą nr 169/XIX/01 Rady Gminy w Krasiczynie z dnia 25 kwietnia 2001r. i zostało zmienione uchwałą Rady Gminy w Krasiczynie nr 252/XXXII/09 z dnia 29 grudnia 2009r.

Załącznikami do tej uchwały były:

- załącznik nr 1 – kierunki zagospodarowania przestrzennego część opisowa,
- załącznik graficzny nr 2 - kierunki zagospodarowania przestrzennego w skali 1:10 000 (na 10 arkuszach)

CZEŚĆ – UWARUNKOWANIA – nie była uchwalana

W obecnej zmianie studium opracowano UWARUNKOWANIA W ODNIESIENIU DO TERENÓW objętych niniejszą zmianą opisanymi jako Obszary A, B i C.

Prace nad niniejszą zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasiczyn w zakresie terenów ZC, ZNN i KP, zwaną dalej „zmianą studium”, podjęto w 2020r., w związku z uchwałą nr 1060/XV/2020 Rady Gminy Krasiczyn z dnia 22 maja 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krasiczyn”. Granica terenów objętych zmianą studium została określona na załącznikach graficznych do ww. uchwały.

Zgodnie z ww. uchwałą celem opracowania zmiany studium jest przeznaczenie terenów pod cmentarze komunalne i funkcje związane z ich obsługą.

Dokumentacja zmiany studium obejmuje:

- ujednolicony tekst studium z wyróżnieniem zmian wprowadzonych do studium w zakresie terenów ZC, ZNN i KP, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, który zawiera:
 - część tekstową określającą uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 poz. 1945 z późn. zm.) w odniesieniu do terenów objętych zmianą studium,
 - część tekstową zawierającą ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w odniesieniu do terenów objętych zmianą studium,
- rysunki uwarunkowań stanowiące załączniki nr 2a, 2b, 2c dotyczące obszarów objętych zmianą studium,



- ujednolicony rysunek kierunków zagospodarowania przestrzennego (składający się z 4 części) stanowiący załącznik nr 3 do uchwały z wyróżnieniem zmian wprowadzonych do studium w zakresie terenów ZC, ZNN i KP,
- Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń projektu zmiany studium.

Zmiany wprowadzone do ujednoliconego tekstu studium oznaczono czcionką w kolorze niebieskim z podkreśleniem

W ujednoliconym rysunku studium - kierunków zagospodarowania przestrzennego, w granicach objętych zmianą studium, zostały wyodrębnione:

- linią ciągłą w kolorze fioletowym i wypełnieniem pionowym szrafem w kolorze zielonym tereny cmentarzy oznaczone symbolami ZC,
- linią ciągłą w kolorze fioletowym i wypełnieniem barwą zieloną teren zieleni oznaczony symbolem ZNN
- linią ciągłą w kolorze fioletowym i wypełnieniem barwą szarą teren infrastruktury technicznej komunikacji oznaczony symbolem KP

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasiczyn uwzględnia kierunki przyjęte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego i w koncepcji zagospodarowania przestrzennego kraju.

wyłożenie i dyskusja publiczna 09.2021



Część I: tekstowa.

1. Ogólne informacje o gminie Krasiczyn

- Województwo podkarpackie
- Powiat przemyski
- Gmina składa się z 15 wsi wydzielonych ewidencyjnie
- Ludność (1 stycznia 2000r.) - 4531
- w tym:
- mężczyzn - 2283
- kobiet - 2248

| | |
|--------------------------------------|---------|
| powierzchnia ogólna gminy w ha w tym | -12.717 |
| - użytki rolne | |
| - lasy, grunty leśne i zadrzewienia | |
| - grunty pod wodami | - 30,7% |
| - tereny komunikacji | - 62,8% |
| - tereny zurbanizowane | - 2,8% |
| - tereny różne i nieużytki | - 2,0% |
| | - 1,6% |
| | - 0,1% |

Rzeki i wody otwarte:

- Rzeka San przepływa na całej długości gminy, w większości wzdłuż północnej granicy, częściowo odcina 2 wsie. Wody Sanu są w II kl. czystości fizyko-chemicznej i w II kl. ogólnej.
- Dopływy rzeki San o długości 10-15 km, mają charakter górski i są czyste.
- Potok Cisowa wpadający do Olszanki jest w trakcie regulacji koryta systemem kaskadowym.
- Potok Prałkowski w dolnej części zarośnięty drzewami, powoduje zatory i zalewanie terenów urządzeń wodociągowych miasta Przemyśla.

Komunikacja drogowa:

- Droga krajowa Nr 28 (dawna Nr 98) przebiega przez środek obszaru gminy po południowej stronie rzeki San. Droga ma charakter tranzytowy z małym udziałem ruchu ciężarowego.
- Droga wojewódzka Nr 884 przebiega po północnej stronie Sanu i przecina mały odcinek jednej wsi poza obszarem zabudowanym.
- Drogi powiatowe w ilości 6, o łącznej długości 32,446 km, w tym 29,2 km o nawierzchni trwałej a 3,2 km o nawierzchni gruntowej.
- Drogi statutowo gminne są dwie: Brylińce - Cisowa nieprzejezdna gruntowa i



Prątkowce - Kruhel W. w dobrym stanie.

- Na wszystkich drogach powiatowych, drodze wojewódzkiej i drodze krajowej kursuje regularna komunikacja autobusowa dalekobieżna i podmiejska, w tym dwie linie komunikacji miejskiej z Przemyśla do Olszan i Krasieczyna, Tarnawiec i Prątkowiec.

Zaopatrzenie w wodę w części wschodniej z sieci komunalnej m. Przemyśla. We wsiach na uboczu, częściowo z lokalnych ujęć po PGR.

Kanalizacja sanitarna w dwu miejscowościach podłączona do sieci m. Przemyśla. Oczyszczalnia w Krasieczynie przejmuje i przejmuje ścieki z trzech miejscowości. Pozostałe miejscowości nie posiadają kanalizacji, bądź korzystają lokalnie z sieci urządzeń po PGR.

- Większość miejscowości jest zgazyfikowana - sieciami gazu ziemnego.
- Telefonizacja przewodowa w toku rozbudowy. Cała gmina jest w zasięgu telefonii komórkowej różnych sieci.
- Odbiór telewizji i stacji UKF w zasięgu przekaźnika w Przemyśle.
- Gospodarka odpadami na terenie gminy Krasieczyn uregulowana jest Uchwałą Nr 204/XXIII/97 Rady Gminy w Krasieczynie z dnia 3 czerwca 1997r. w przyszłości wymagana będzie jej aktualizacja.

2. Ogólna struktura funkcjonalno przestrzenna gminy i zasady jej przekształcania

2.1. Gmina o podstawowej funkcji osadniczo-rolnej. Położenie poszczególnych wsi w stosunku do miasta Przemyśla i do drogi krajowej, a także wojewódzkiej, różnicuje intensywność zaludnienia. Miejscowości; Prątkowce, Kruhel W. Tarnawce z Dybawką, Krasieczyn i Korytniki pełnią, z tendencją wzrostu, rolę sypialnianą dla m. Przemyśla. W miejscowościach tych jest konieczny szybki rozwój infrastruktury technicznej i wyznaczanie coraz to nowych terenów budowlanych. Infrastruktura społeczna nie wymaga znacznych zmian, gdyż jest wystarczająca nawet dla znacznego przyrostu demograficznego. Wsie położone dalej od miasta i dróg głównych pozostają nadal w dotychczasowej funkcji rolniczej. Równocześnie korzystne warunki środowiskowe i nieduże odległości od m. Przemyśla sprzyjają w tych miejscowościach rozwojowi turystyki i wypoczynku, z nastawieniem na



ekologiczną agroturystykę.

2.2. Niniejsze „Studium”, zgodnie z art. 6 ust. 7 ustawy o z. p, nie jest przepisem gminnym i nie może być podstawą prawną decyzji związanych z realizacją gospodarki przestrzennej. Studium jest natomiast przepisem prawa wewnętrznego i obowiązuje tylko organy i instytucje ponadlokalne i lokalne, rządowe i pozarządowe posiadające stosunek władczy w gminie.

Na terenie gminy Krasiczyn obowiązują do 31 grudnia 2001 r. miejscowy plan ogólny i miejscowy plan szczegółowy dla centrum Krasiczyna. Ponadto na czas nieograniczony obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, uchwalone po 1 stycznia 1995r.

2.2.1. W okresie obowiązywania ww. planów, realizacja przemian w zagospodarowaniu przestrzennym musi być w zgodzie z ich kompetencją prawną i terenową. Dotyczy to przede wszystkim wydawania:

- Decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a w konsekwencji pozwoleń na budowę.
- Decyzji wyłączenia gruntów rolnych,
- Decyzji zatwierdzających projekty podziału geodezyjnego.

2.2.2. Po 31 grudnia 2001r. tereny przeznaczone w dotychczasowym planie ogólnym i szczegółowym zagospodarowania przestrzennego gminy Krasiczyn na cele nierolnicze, mogą, lecz nie muszą zachować swoją zgodę na zmianę przeznaczenia terenów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i będą mogły być zabudowywane z uwzględnieniem trybu przewidzianego w art. 40 ust. 2 ustawy o z. p. Warunek ten musi rozstrzygnąć ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Dla pozostałych terenów konieczne będzie opracowanie m.p.z.p. zarówno w sytuacjach obowiązkowych, wynikających z art. 13 ustawy o z.p. jak i w sytuacji zgodnej z art. 12 ust. 2 ustawy o z.p. i w zgodzie z prowadzoną w gminie polityką przestrzenną.

2.2.3. Uwarunkowania szczególne, wynikające z niniejszego studium, dla których zgodnie z art. 6 ust. 5 p. 7 i art. 13 ust. 1 ustawy o z.p. obowiązuje opracowanie m.p.z.p.:

- budowa nowych elementów infrastruktury energetycznej - art. t, ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. - Prawo energetyczne (Dz. U. Nr 54, póź. 348),
- wyłączenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, zarówno związane z zabudową terenu jak i zmiany przeznaczenia, bez jego zabudowy –
art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 7 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, póź. 78),
- zalesienie terenów nieleśnych - art. 14, ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. z 2000r. Nr 56, póź. 679),
- podziały geodezyjne terenu wymagające wydzielenia pasa drogowego, zarówno dla drogi dojazdowej do więcej niż trzech nieruchomości, jak i poszerzenia przyległych, istniejących pasów drogowych do wielkości normatywnej dla dróg dojazdowych minimum 6 m, dróg wiejskich i gminnych



minimum 10 m, dla dróg powiatowych 20 m, dla drogi wojewódzkiej 25 m, a dla drogi krajowej 35 m, o ile ww. pasy nie zostały wyznaczone w obowiązujących m.p.z.p. - art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. nr 14 póź. 60 z późn. zmianami),
- budowa stałych obiektów kubaturowych i urządzeń nadziemnych i podziemnych na terenach mogących być zagrożonymi zalaniem wodami powodziowymi rzeki San. Przez zagrożone rozumie się tereny położone również 1,0 m wyżej podanych w studium orientacyjnych rzędnych wody Q_1 dla poszczególnych odcinków rzeki (uwarunkowania ochrony przyrody i gospodarki wodnej).lecz poprzedzone decyzją pozwolenia wodno – prawnego.

3. Kierunki ochrony wartości i zasobów środowiska przyrodniczego.

- 3.1.** 94% obszaru gminy należy do Parku Krajobrazowego Pogórza Przemyskiego, utworzonego Zarządzeniem Nr 11 Wojewody Przemyskiego z dnia 24 kwietnia 1997r. w sprawie utworzenia Zespołu Parków Krajobrazowych z/s w Przemyśle (Dz. Urz. Woj. Przemyskiego Nr 7 póź. 36). Na obszarze tym obowiązują przepisy szczególne wynikające z cytowanego zarządzenia i „Planu Ochrony Parku Krajobrazowego Pogórza Przemyskiego” określającego zasady gospodarki przestrzennej na tym obszarze.
Pozostały obszar, w północno-wschodniej części gminy należy do Przemysko-Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ustanowionego Rozporządzeniem Nr 24 Wojewody Przemyskiego z dnia 5 czerwca 1998r. (Dz. Urz. Woj. Przemyskiego Nr 10 póź. 112 z 1 lipca 1998r); obowiązują tu zasady gospodarowania i ograniczenia ustalone w w/w rozporządzeniu.
- 3.2.** Wschodnia część gminy leży w Obszarze Górniczym gazu ziemnego „Przemyśl” ustanowionym Decyzją Nr GOSM/1543/C/94 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18 czerwca 1994r. Obszar ten podlega przepisom szczególnym z zakresu prawa geologicznego i górniczego.
- 3.3.** Obszar zbliżony do koryta rzeki San należy do obszaru GZWP-430 „Dolina Sanu”, z ustaloną strefą ochrony, obejmującą obszar bezpośredniej i pośredniej zlewni rzeki San. Zbiornik i strefa zatwierdzone są decyzją Nr KDH/013/5927/97 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 19 lutego 1997r. Na obszarze strefy obowiązują ograniczenia wprowadzone ww. decyzją.
- 3.4.** Powierzchniowe ujęcie wody dla wodociągu miasta Przemyśla wymaga ustanowienia strefy ochronnej na obszarze gminy Krasiczyn. Projektowana strefa ochrony pośredniej tego ujęcia posiada dwa zasięgi:
- Zasięg zewnętrzny obejmuje cały obszar gminy Krasiczyn,
- Zasięg wewnętrzny dotyczy terenów przybrzeżnych po 250-300 m w obie strony



od linii brzegowych rzeki San i jej dopływów.

- Od rzeki San, dotyczy to zabudowy w miejscowościach Dybawka Dolna, Krasiczyn, Nahurczany, Krasice, Mielnów i Chołowice,
- Od prawobrzeżnych dopływów rzeki San, dotyczy to miejscowości: Kruhel Wielki, Prałkowce (na Zalesię), Olszany, Rokszyce, Krzeczowa i Zalesię,
- Od lewobrzeżnych dopływów rzeki San, dotyczy to zabudowy w miejscowościach: Korytniki z Wesołówką.

Ograniczenia sanitarne w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu są zbliżone do ograniczeń stawianych w strefie ochrony „GZWP-430” i ograniczeń sanitarnych wymaganych dla obszaru „Parku Krajobrazowego Pogórza Przemyskiego”.

Szczególną ochroną należy objąć obszar bezpośredniej zlewni do rzeki San z miejscowościami Kruhel Wielki, Prałkowce i Tarnawce z Dybawka oraz pośredniej zlewni przez potok Prałkowiński. Dotyczy to nie tylko ochrony przed ściekami sanitarnymi i skażeniem chemicznym powierzchni gruntu, ale także wymaga oczyszczenia wód opadowych, szczególnie odprowadzanych z dróg.

Po zatwierdzeniu planowanej strefy ujęcia wody, będzie ona traktowana jako uchwalona niniejszym studium.

- 3.5.** Dla poprawy warunków hydrologicznych i klimatycznych powiększa się obszary leśne o tereny wnioskowane przez społeczeństwo i wskazane ze względów fizjograficznych. Granica polno-leśna przedstawiona jest na „Rysunku nr 1”.
- 3.6.** Wzdłuż rzeki San i potoków przepływających ciągłą strugą przez tereny zabudowane lub przewidywane do jakiegokolwiek zabudowy, należy wyznaczyć korytarze ekologiczne o szerokości; po 50 m po obu stronach rzeki San od jej górnej krawędzi brzegowej lub od granicy własności koryta i po 15 m odpowiednio przy potokach. Korytarze ekologiczne mają na celu zapewnienie równowagi biologicznej między ciekim wodnym a otaczającym terenem oraz zapewnienie swobodnego dostępu do cieków wodnych, w celu powszechnego korzystania z wód i ewentualnie umożliwienie robót remontowych administratorom cieków. W korytarzu ekologicznym może znajdować się dowolna zieleń urządzona i nieurzadzona, bądź uprawy rolne, lecz bez jakiegokolwiek zabudowy stałej.
- 3.7.** Na obszarze gminy znajdują się ponadto obiekty i tereny o wartościach przyrodniczych, podlegające indywidualnej ochronie:
- 3.7.1.** Rezerwat przyrody „**Przełom Holubli**” o powierzchni 46,42 ha, uznany zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów naturalnych i Leśnictwa z dnia 11 grudnia 1995r. Celem ochrony jest zachowanie krajobrazowych fragmentów starodrzewu lipowego i malowniczej doliny Hołubli.

- 3.7.2.** Udokumentowane, lecz nieutworzone prawnie:



- Projektowany rezerwat „**Leoncina**” w Tarnawcach o powierzchni 9,55 ha. Przedmiotem ochrony jest stanowisko kłokoczki południowej.
- Projektowany rezerwat leśno-geologiczny o pow. 248 ha w Krzeczkowej.

3.7.3. Stanowiska dokumentacyjne, dotyczące ochrony przyrody nieożywionej, ustanowione przez Wojewodę Przemyskiego rozporządzeniami:

- Nr 34 z dnia 28.12.1995r. (Dz.Urz. Woj. Przemyskiego Nr 17 póź. 102)
 - - **olistolit jurajski** - skałka wapienna w Kruhelu Wielkim (długość 300 m, wysokość 4 m, szerokość 60 m.)
 - - **morena i terasa Sanu** w Krasicach (długość 50 m wysokość 20 m)
- Nr 23 z 5.06.1998r. (Dz.Urz.Woj.Przem. Nr 10 póź. 111)
 - - **fragment „Muru Krzeczковского”** w Krzeczkowej. (długość 100 m, szerokość 45 m, wysokość 35-40m) obrazującego odsłonięcie wychodni fliszu karpackiego o układzie antyklinalnym z nasunięciami.
 - - **wodospad na potoku Cisowa** w Cisowej.

3.8. Ład przestrzenny jako jeden z celów zagospodarowania przestrzennego w gminie, w której 94% powierzchni należy do Parku Krajobrazowego Pogórza Przemyskiego, a reszta stanowi obszar chronionego krajobrazu, jako teren otaczający Park. Poszczególne miejscowości jak zwrócono uwagę w p. 2.1. różnią się między sobą funkcją i warunkami rozbudowy i przebudowy. Obszary zabudowy osiedleńczej wraz z infrastrukturą i komunikacją decydują o obrazie zagospodarowania terenu. W miejscowościach Prałkowce, Kruhel Wielki, Tarnawce, Dybawka i Korytniki, zaliczanych do przedmieść Przemyśla powstaną duże nowe zespoły zabudowy, przy których nieliczne stare zabudowania będą mniejszością. W trybie realizacji należy zadbać o estetyczny wygląd budynków i właściwe wkomponowanie w rzeźbę terenu. Pozostałe miejscowości rozrzucone w głębi Parku Krajobrazowego pomimo wnioskowanych wielu terenów osiedleńczych, nie będą one intensywnie rozbudowywane. Nowa zabudowa powinna być w zgodzie z narzuconymi warunkami w „Planie Ochrony Parku Krajobrazowego” i nawiązywać głównie kształtami i detalami architektonicznymi do zabudowy dawnej tego regionu.

3.9. Stan obecny zagospodarowania obszaru gminy Krasiczyn nie wywołuje żadnych zagrożeń w zakresie ponadnormatywnych drgań, hałasu i promieniowania niejonizującego. Kierunki rozwoju gminy zakładają nadal warunek uniknięcia znaczącego oddziaływania na środowisko w wymienionych powyżej zakresach.

3.10. Ochrona wartości i zasobów środowiska przyrodniczego, uwzględniona jest również w innych kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy Krasiczyn, zalecanych w niniejszym studium, a głównie w gospodarce wodnej,



turystyce i infrastrukturze technicznej.

3.11. Obszar objęty projektem Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasiczyn, oznaczony w jego części I (tekstowej) i II (graficznej) symbolem M5 położony jest w granicach:

- Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków, Natura 2000 OSO „Pogórze Przemyskie, kod PLB 180001.
- „Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja Przemyska”-mającego znaczenie dla wspólnoty”,
- Parku Krajobrazowego Pogórze Przemyskiego.

Głównym celem projektu Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasiczyn jest uporządkowanie przestrzeni publicznej, umożliwiające zrównoważony rozwój wsi.

Położenie ww. obszaru granicach systemu obszarów chronionych, tj.: w granicach sieci obszarów Natura 2000 oraz Parku Krajobrazowego wymaga zachowania przepisów szczególnych, na podstawie przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. „O ochronie Przyrody” (Dz.U. Nr 92 poz. 880 z póź. zm.)

4. Kierunki i zasady ochrony dóbr kultury

Na obszarze gminy znajdują się obiekty architektury i stanowiska archeologiczne, ujęte w rejestrze zabytków i również ujęte w wykazie obiektów zabytkowych, które zasługują na wpis do rejestru. **Rejestr zabytków i wykaz obiektów podlegających ochronie** zawarty jest w „Studium wartości kulturowych” będących materiałem uzupełniającym niniejszego opracowania.

4.1. Dla zapewnienia właściwej ochrony obiektów zabytkowych w „Studium” wskazuje się różne strefy w zależności od rangi i rodzaju zabytku:

- Strefa „A” - Pełna ochrona konserwatorska, związana jest z obiektami i stanowiskami archeologicznymi, wpisanymi do rejestru zabytków.
- Strefa „B” - Dotyczy ochrony zachowanych elementów zabytkowych na wskazanym terenie.
- Strefa „E” - Dotyczy ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych - są to miejsca widoczności z drogi. W miejscach tych wskazane jest urządzenie parkingów przydrożnych, lub miejsc na bezpieczne zatrzymanie pojazdu.
- Strefa „K” - Ochrona krajobrazu kulturowego.- pokrywa się z obszarem „Parku Krajobrazowego Pogórze Przemyskiego”. Regulamin zagospodarowania „Parku” obejmuje również ochronę elementów kulturowych, związanych z historią terenu. Powyższe strefy należy uwzględniać na każdym etapie zagospodarowania przestrzennego w oparciu o wcześniejsze opinie lub decyzje Państwowej Służby Ochrony Zabytków.



- 4.2.** W zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnić również ochronę elementów „Twierdzy Przemyśl” wraz z drogami dojazdowymi oraz ekspozycję obiektów „BSB” z drugiej wojny światowej. Obiekty te nie posiadają ustalonej żadnej z ww. stref. Aktualny ich rejestr prowadzony jest przez Państwową Służbę Ochrony Zabytków i uwzględnione są w „Studium Wartości Kulturowych”. Najlepszą formą zagospodarowania tych obiektów powinno być wyznaczenie i urządzenie tras turystycznych edukacyjnych pieszych i rowerowych.
- 4.3.** Na całym obszarze gminy, a szczególnie w terenach osiedleńczych, występują liczne stanowiska archeologiczne, udokumentowane i nieudokumentowane. Stanowiska te wymagają uszanowania przy realizacji zagospodarowania przestrzennego w stopniu uzgodnionym z Państwową Służbą Ochrony Zabytków.

5. Kierunki rozwoju rolnictwa i leśnictwa

5.1. Znaczne rozdrobnienie gospodarstw rolnych powoduje niewłaściwe wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej z przeznaczeniem jej, w większości do produkcji nietowarowej, prowadzonej dla potrzeb rodzinnych, małoefektywnej. Kilka gospodarstw większych, bazujących głównie na dzierżawie ziemi od AWRSP po byłych PGR, prowadzi gospodarkę polową w nawiązaniu do tradycji. Zanika obecnie dział hodowlany, który powinien być odbudowywany ze względu na korzystne warunki naturalne.

Gmina podmiejska, o stosunkowo dobrych warunkach naturalnych powinna uformować swoje rolnictwo także w kierunku produkcji działów specjalnych, z przeznaczeniem na rynek, w postaci świeżej, przechowanej, a także przetwarzanej. Przetwórstwo wymaga nakładów inwestycyjnych. Warunki terenowe w gminie są dobre dla tych inwestycji.

Kierunki zagospodarowania terenów rolnych przedstawione na rysunku, wskazują na przeznaczenie pod zabudowę terenów gorszych, tj. w kl. IV, a pozostawienie dla celów rolnych terenów lepszych w danej miejscowości w kl. II i III. Wyjątkowo od tej zasady odstąpiono w miejscowościach o dużym zapotrzebowaniu na tereny budowlane, z lokalizacją ich na zasadzie rozszerzenia terenów dotychczas zainwestowanych.

Znaczne powierzchnie terenów wskazanych na cele osiedleńcze wnioskowane przez społeczeństwo i poparte przez Zarząd Gminy, wielokrotnie przewyższają realne zapotrzebowanie.

Konieczność opracowania m.p.z.p. w trybie postępowania z ochroną gruntów rolnych, wskazanych na cele nierolnicze, zastrzeżona jest w p. 2 niniejszego tekstu i jest instrumentem polityki przestrzennej. Tereny oznaczone



symbolem RP1 wyklucza się z wszelkiej zabudowy, w tym też rolniczej.

Na terenie gminy nie występują w ogóle gleby pochodzenia organicznego, grunty zmeliorowane i grunty w kl. I.

- 5.2.** W „Studium” ustalono granicę polno-leśną, oddzielającą jednoznacznie tereny maksymalnie możliwe do zalesień od terenów pozostałych, umownie nazwanych rolnymi, bo są to również tereny rolne wskazywane pod zabudowę. Granicę polno-leśną przedstawiono na rysunku nr 1.

Pomimo znacznego zalesienia terenu, bo wynoszącego 66% powierzchni gminy, wskazuje się dalsze tereny rolne, wytypowane wspólnie z Nadleśnictwem i Starostwem. Docelowo powierzchnia ta może osiągnąć około 75% powierzchni gminy. Do zalesienia wskazano grunty najniższych klas, położone na dużych pochyleniach terenu, z licznymi odkształceniami erozyjnymi. Faktyczne zalesienie terenów objętych ww. granicą nastąpi tylko częściowo i w zgodzie z prowadzoną na bieżąco polityką przestrzenną gminy i w zgodzie z przepisami ustawy o lasach Wskazane w „Studium” tereny do zalesienia będą wymagały opracowania m.p.z.p. Na terenach wskazanych do zalesienia dopuszcza się realizację innych funkcji, w tym rekreacyjnych i związanych z przemysłem drzewnym, lecz niepowodujących oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

Na obszarach leśnych należy zachować korytarz szerokości 40m dla istniejącej linii 110 kV.

6. Kierunki i zasady rozwoju turystyki i rekreacji

- 6.1.** Budownictwo lotniskowe indywidualne i zbiorowe istnieje już w miejscach korzystnych i łatwo dostępnych dla tego celu. Ustalenia Studium sankcjonują te lokalizacje wskazując dodatkowo tereny w ich sąsiedztwie, także o funkcji mieszanej z osiedleńczą i zalesieniami. Miejscowościami atrakcyjnymi są; Krasiczyn, Śliwnica - Nahurczany, Olszany, Krasice, Mielnów, Chołowice, Rokszyce, Brylińce i Krzeczkowa.
- 6.2.** Hotelarstwo posiadające kilka obiektów w różnych kategoriach, aktualnie mało wykorzystywane. W przyszłości hotele powinny ściągnąć turystów krajowych i zagranicznych, gdyż teren jest dość atrakcyjny. Nowe hotele należy lokalizować w obszarach osiedleńczych wykorzystując infrastrukturę i komunikację istniejącą.
- 6.3.** Turystyka piesza i rowerowa ma dobre warunki dla rozwoju na potrzeby ludności miasta Przemyśla a także dla przyjezdnych z daleka. Dla tej turystyki należy wykorzystać liczną sieć dobrych dróg leśnych i zaniedbanych dróg pofortyfikacyjnych twierdzy Przemyśl. Większość tych dróg wyznaczona jest już od dawna, jako szlaki turystyki pieszej, przechodzącej tranzytem przez obszar gminy. Nowe szlaki powinny być wyznaczane dla pokazania wartości przyrodniczych i kulturowych gminy.
- 6.4.** Rzeka San, prowadząca spływy kajakowe od Sanoka, Dynowa, Dubiecka, a



także Krasiczyna do Przemyśla, nie ma zagospodarowanej przystani w Krasiczynie ani też Olszanach. W celu uatrakcyjnienia terenu Krasiczyna i okolic dla turystyki wodnej, wskazano po obu stronach rzeki San duże tereny dla celów turystyczno-sportowych.

- 6.5.** Na terenie gminy brak urządzeń i obiektów dla rekreacji zimowej. Zaleca się lokalizację tych obiektów i wykorzystanie urządzeń terenowych w obszarach przeznaczonych dla celów rekreacyjnych letnich, przedstawionych w p. 6.1 i p. 6.3.

7. Zasady gospodarki przestrzennej dotyczące obszarów zabudowanych (zurbanizowanych)

Zdecydowana większość terenów zabudowanych dotyczy obszarów osiedleńczych. W tej nazwie mieści się budownictwo: mieszkaniowe, usługowe i rzemieślnicze, drobna produkcja i lokalna administracja oraz zieleń, parkingi i place publiczne.

Tereny osiedleńcze oznaczono ogólnie w rysunku i tekście literą „M”.

Przypisane do litery cyfry, oddzielnie w każdej miejscowości wydzielonej administracyjnie, oznaczają zróżnicowanie poszczególnych terenów w zakresie uwarunkowań gospodarki przestrzennej.

Wśród terenów wskazanych do zabudowy wyróżnia się jeszcze tereny oznaczone literami, bez szczegółowego opisu w tekście:

- PS - cele produkcyjno-składowe, rolnicze, leśne i pozarolnicze,
- PG - tereny dla urządzeń kopalni gazu,
- SD - stanowiska dokumentacyjne
- T - cele turystyczno-rekreacyjne, z możliwością przekształcenia w mieszkalne,
- T/L - cele turystyczno-rekreacyjne z możliwością zalesienia
- U - ogólnie cele usług i administracji,
- R - dla celów rolnych, w tym: S - działki specjalne, H - hodowla
- L - kompleksy leśne

Terenów dla obiektów sakralnych i cmentarzy nie wydziela się a jedynie ogólną lokalizację oznacza się symbolem graficznym na rysunku „Cm” lub „Os”.

Jeżeli w tekście brak jest opisu terenu oznaczonego na rysunku, obowiązuje symbol literowy z rysunku.

7.1. Brylińce

- M1 - Tereny najstarszej zabudowanej części wsi. Większość terenów objęta strefą „3” ochrony zachowanych elementów zabytkowych, do których zalicza się dawną cerkiew gr.-kat. a obecnie kościół rz.-kat. z przyległym



cmentarzem, dwie kapliczki z XIX w. i 20 drewnianych budynków z I ćw. XX w. Ochroną objąć należy chaotyczny, lecz związany z trudnym terenem, układ urbanistyczny.

Na terenie tym należy ustalić trasę drogi powiatowej Nr 584.

- M2 - Teren rolniczy niezabudowany, przylegający do terenu M1 od pomocy z dobrym dostępem do drogi powiatowej i dróg gminnych, wskazuje się pod budownictwo osiedleńcze. Przez teren przechodzą linie energetyczne SN, które należy pozostawić.
- M3 - Teren położony między drogą powiatową a potokiem Cisowa, częściowo zabudowany wzdłuż drogi. Możliwość uzupełnienia zabudowy, lecz poza zasięgiem wody Qi przyległego potoku. Zasięg wody Qi nie jest formalnie ustalony, wymaga ustalenia z uwzględnieniem planowanego w Cisowej zbiornika retencyjnego.
- M4 - Teren rolny niezabudowany, położony przy nieurządzonej części drogi powiatowej wskazuje się na cele osiedleńcze.
- T/L 1 - Teren rolny niezabudowany. Na wniosek właściciela wskazuje się do zalesienia. Na terenie doprowadzona jest sieć rozdzielcza gazu ziemnego. Dobry dojazd drogą gminną i sąsiedztwo terenów osiedleńczych, umożliwiają wykorzystanie terenu również dla budownictwa letniskowego, a także mieszkalnego.

T/L2 - Teren rolny i leśny niezabudowany, wskazuje się do zalesienia, z dopuszczeniem budownictwa letniskowego.

T/L3 - Teren położony między lasem a potokiem Cisowa, wskazuje się do zalesienia. Część terenu między drogą gminną a potokiem może być użyta dla budownictwa letniskowego oraz urządzeń związanych z gospodarką wodną. Warunki zagospodarowania jak dla terenu M3.

T - Teren położony między lasem a potokiem, częściowo zabudowany i użytkowany letniskowo, wskazuje się pod budownictwo letniskowe i urządzenia rekreacyjne indywidualne i grupowe.

Dojazd z drogi powiatowej wymaga budowy mostów lub przepraw przez potok.

Infrastruktura techniczna dotycząca wszystkich terenów M i T:

- Zaopatrzenie w wodę lokalne, ze studni indywidualnych lub grupowych ujęć źródłiskowych.
- Odprowadzenie ścieków przejściowo do indywidualnych zbiorników szczelnych, z wywozem do oczyszczalni komunalnej lub budowy przydomowych oczyszczalni. Docelowo zaleca się budowę lokalnej wiejskiej



- oczyszczalni i wiejskiej kanalizacji sanitarnej.
- Gazyfikacja wsi istniejąca. Dla terenów M2, M3 i M4 możliwość rozbudowy sieci.
 - Sieć elektroenergetyczna średniego napięcia, pozwala na budowę w miarę potrzeb, dodatkowych stacji trafo dla zasilania terenów M2, M3, M4, T i T/L. Ze względu na ochronę krajobrazu zaleca się sukcesywną przebudowę napowietrznej sieci NN na kablową.

7.2. *Cisowa* (wieś należąca do sołectwa Olszany)

- M1 - Teren z budynkiem po byłym dworze z XIX w. podlega ochronie konserwatorskiej wg strefy „B”- Zabudowę należy pozostawić z funkcją mieszkalną.
- M2 - Teren osiedla po byłym PGR, można pozostawić jako osiedleńczy.
- M3 - Teren przy drodze krajowej Nr 28 oddalony od wsi. Istniejąca zabudowa osady leśnej. Możliwość rozbudowy i przebudowy. Odległość nowych budynków mieszkalnych 40 m od krawędzi jezdni.
- PS - Zabudowa gospodarcza byłego PGR. Teren wskazuje się na cele produkcyjno-składowe rolnicze i nierolnicze, z możliwością przebudowy i rozbudowy. Na obrzeżu terenu znajduje się zabytkowa kapliczka z XIX w.
- SD - Naturalny wodospad potoku uznany za stanowisko dokumentacyjne chronione prawnie.
- ZP - Tereny rolne niezabudowane, wskazuje się dla celów doświadczalno-naukowo-przyrodniczych.
- Z W - Planowany w programie małej retencji zbiornik wodny na potoku Cisowa. Zbiornik winien być wykorzystany dla celów doświadczalno-naukowych w powiązaniu z terenami ZP.
- Infrastruktura techniczna:
 - Teren uzbrojony tylko w sieć energetyczną, z możliwością rozbudowy. Gospodarka wodno-ściekowa w systemie lokalnym.
- Komunikacja:

Teren wsi dostępny od drogi krajowej Nr 28 przez drogę gminną, łączącą też drogę powiatową Nr 584 we wsi Brylińce. Odcinek od zabudowy wsi Cisowa do wsi Brylińce - droga nieprzejezdna, lecz wskazana do budowy, z możliwością zmiany trasy dla ominięcia planowanego zbiornika wodnego.

7.3. *Chołowice*

- M1 - Teren istniejącej zabudowy osiedleńczej pozostawia się, z możliwością



uzupełnienia i przebudowy. Na całości terenu obowiązuje strefa „B” ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych, w obrębie której znajduje się jedyny zachowany dom drewniany oraz kilka rozpoznanych stanowisk archeologicznych.

W bezpośrednim sąsiedztwie od strony wschodniej istnieje zabytkowa cerkiew, obecnie kościół rz.-kat. wraz z przynależną dzwonnica i bramą. Całość objęta strefą „A” -pełnej ochrony konserwatorskiej.

- M2 - Tereny rolne niezabudowane wskazuje się na cele osiedleńcze i rekreacyjne. Zabudowa stała wyłącznie w części południowej poza zasięgiem wody Q_k (-213,5 m n.p.m.) rzeki San. W części zalewowej, leżącej powyżej wody Q_s (212,5 m n.p.m.) mogą być budowane obiekty i urządzenia tymczasowe związane z rekreacją.
- T - Teren rolny niezabudowany, wskazuje się na budownictwo letniskowe, z częściowym zalesieniem.
- **Infrastruktura techniczna:**
 - - Teren uzbrojony tylko w sieć energetyczną SN dwustronnie liniami napowietrznymi; przez rzekę San od strony gminy Krzywczyna i od strony wsi Mielnów. Możliwość rozbudowy o drugą stację trafo w części zachodniej.
 - - Obszar wsi wskazuje się do indywidualnych rozwiązań zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków, lecz nie mających znaczącego wpływu na środowisko przyrodnicze.
- Komunikacja;

Wieża zbudowana przy trasie drogi powiatowej Nr 529. Na terenie zabudowanym należy wyznaczyć pas drogowy jak dla klasy „Z”. W pasie powinny się znaleźć, oprócz jezdni z uwzględnieniem ruchu autobusowego, co najmniej jeden chodnik pieszy i utwardzone pobocze 1,5 m dla ruchu rowerowego.

7.4. *Korytniki*

- M1 - Tereny istniejącej zabudowy osiedleńczej, realizowanej głównie po 1945r. w zgodzie z planami zagospodarowania przestrzennego, wskazane do uzupełnienia zabudowy. W obrębie terenu istnieje zabytkowa cerkiew z 1866r. obecnie kościół rz.-kat. z dzwonnica z 1930r. i 2 budynki drewniane z 1930r. Teren z powyższymi obiektami objęty jest strefą „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych. Na terenie tym prowadzone są badania archeologiczne, których wyniki mogą mieć wpływ na realizację zagospodarowania przestrzennego.
- M2 - Teren rolny niezabudowany, przylegający od strony północnej do terenów M1 i drogi powiatowej. Wskazuje się dla zabudowy osiedleńczej, zaleca się system zorganizowany, w celu stworzenia otuliny zewnętrznej o



wysokich walorach architektonicznych. Proponowana odległość budynków od drogi wojewódzkiej - 40 m i od drogi powiatowej - 20 m.
M3 - Tereny rolne niezabudowane, w większości przylegające do drogi wojewódzkiej Nr 884. Dostęp do drogi ograniczony, wyłącznie przez skrzyżowanie z drogami zbiorczymi poszczególnych zespołów. Proponowana odległość zabudowy mieszkalnej - 40 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej.

M4 - Istniejąca luźna zabudowa osiedleńcza przysiółka Wesołówka. Możliwość uzupełnienia zabudowy. Dostęp z drogi wojewódzkiej ograniczony, tylko przez istniejące zjazdy dróg gminnych i wewnętrznych. Odległość budynków mieszkalnych 40 m od krawędzi drogi wojewódzkiej.

M5 - Teren częściowo zabudowany budownictwem wielorodzinnym. Uzbrojenie terenu w sieć wod.-kan. pozwala na dalszą zabudowę. Możliwość uszczuplenia terenu na rzecz.

U - Istniejąca zabudowa; szkoła podstawowa i Ośrodek Doradztwa Rolniczego. Teren wskazuje się na cele usługowe z możliwością zmiany funkcji, rozbudowy i przebudowy oraz powiększenia terenu kosztem „M5”

PS - Teren zabudowań gospodarczych. Zabytkowy budynek po byłym dworze z I pół. XIX w. używany jako mieszkalny. Pozostałe budynki gospodarcze zbudowane lub przebudowane (spichlerz z końca XIX w.) po roku 1945. Całość wskazuje się na cele produkcyjno-składowe rolnicze i nierolnicze. Teren objęty strefą „B” ochrony konserwatorskiej.

ZP-1 - Pozostałość parku przydworskiego, tworzonego sukcesywnie od XVIII w. Obiekt chroniony strefą „B”.

ZP-2 - Tereny zieleni krajobrazowej tworzonej od końca XIX w. jako zieleń otaczająca tereny dworskie. Urządzenie i utrzymywanie zadrzewień podlega ochronie konserwatorskiej. Część terenu jest w obszarze zalewowym rzeki San $Q_i = -210,5$ m n.p.m. Zadrzewienia na tym terenie nie powinny tworzyć zatorów dla wód powodziowych.

T - Teren rolny na dolnej terasie rzeki San, niezabudowany, zagrożony wodą Q_i , wskazuje się na cele turystyczno-rekreacyjne. Zabudowa kubaturowa tymczasowa może być realizowana powyżej wody $Q_1 = -209,0$ m n.p.m.

Infrastruktura:

Terren wsi uzbrojony jest w sieć energetyczną SN. Ilość stacji trafo wystarczająca dla obecnej zabudowy. Dla terenów M2 i M3 wymagana jest budowa nowych stacji trafo z doprowadzeniem linii SN.

Terreny budowlane planowane i istniejące wymagają budowy sieci wod.-kan. z oczyszczalnią wiejską.

Istniejąca sieć wód - kań z oczyszczalni dla terenów M5 i U



może być pozostawiona ze wskazaniem modernizacji.

Wieś powinna być zgazyfikowana.

Komunikacja:

Przez północną część wsi przebiega droga wojewódzka Nr 884. Połączenie drogi j. w. z drogą krajową Nr 28 w Krasiczynie, przez drogę powiatową Nr 531. Drogi wymagają ustanowienia pasa drogowego. Dla drogi wojewódzkiej jak dla klasy „G”. Dla drogi powiatowej jak dla klasy „Z”.

Zajęcie terenu dla pasa drogowego wymaga ustaleń w m.p.z.p.

--Drogi lokalne dojazdowe w terenach osiedleńczych należy zaliczyć do dróg gminnych

7.5. Krasiczyn

- M1 - Tereny wzdłuż drogi krajowej Nr 28, wyniesione kilka metrów nad poziom jezdni, zabudowa najnowsza i w trakcie realizacji. Dostęp do drogi krajowej wyłącznie przez zbiorcze zjazdy.
- M2 - Istniejąca zabudowa wzdłuż drogi krajowej i potoku Komara. Teren zaniżony w stosunku do drogi, należy do najstarszych terenów budowlanych uwidoczonych jeszcze w katastrze z 1858r. Wśród budynków mieszkalnych istnieje jeszcze 6 domów drewnianych z XIX w. i pocz. XX w. Cały teren zaliczono do strefy „B” ochrony elementów zabytkowych. Na terenie możliwe jest uzupełnianie zabudowy osiedleńczej i budowę obiektów i urządzeń dla rekreacji, w tym związanych z gospodarką wodną.
- M3 - Teren luźno zabudowany, przyległy do „zespołu zamkowego” i stanowiący jego historyczne przedpole związane z głównym wjazdem od przeprawy przez rzekę San. Ze względu na walory historyczne i krajobrazowe ustanawia się na całym terenie strefę „A” pełnej ochrony konserwatorskiej. Plany miejscowe i decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu muszą być poprzedzone odpowiednią decyzją konserwatora zabytków. W części zbliżonej do rzeki San może wystąpić zagrożenie powodzią, wodą „Q 1” - przyjętej orientacyjnie na rzędnej 209,0 m npm.
- M4 - Teren rolny niezabudowany wskazany na cele zabudowy osiedleńczej. W części północno-wschodniej wymagana jest opinia konserwatorska jak dla strefy „B” - W części południowej ograniczenia ze względu na sąsiedztwo cmentarza.

M5 - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, tworzonej we wspólnych liniach zabudowy wzdłuż nowoprojektowanych ciągów komunikacyjnych w celu utrzymania ładu przestrzennego. Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej od strony zachodniej w/w terenu.

Dla zabudowy określa się następujące wymagania:



- zabudowę należy lokalizować równolegle do poziomicy lub schodkowo, po uprzednim sterasowaniu stoku; zasięg i zakres prac ziemnych należy zminimalizować do niezbędnych,
- wysokość skarp proporcjonalna do projektowanej zabudowy,
- skarpy w celu zabezpieczenia przed osuwaniem należy pozostawić jako tereny zieleni,
- realizacja zabudowy w gabarycie i formie oraz układzie zgodnym z warunkami i lokalną tradycją,
- liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż trzy (z uwzględnieniem poddasza użytkowego),
- minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki 1400m²,
- wskaźnik powierzchni zabudowanej nie więcej niż 40% powierzchni ogólnej nowoprojektowanej działki,
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% nowoprojektowanej działki,
- dla każdego budynku mieszkalnego należy zapewnić dwa miejsca postojowe dla samochodów osobowych na jedną działkę,
- minimalna odległość zabudowy od lasu- 12m,
- minimalna odległość zabudowy od istniejącej skarpy usytuowanej w ptn. części obszaru opracowania - 10m,

Ustala się następujące wymagania w zakresie infrastruktury technicznej:

- w zakresie gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującym Planem Gospodarki dla Gminy Krasiczyn,
- w zakresie zaopatrzenia w wodę: zasilanie z sieci gminnej poprzez budowę sieci rozdzielczej od istniejących sieci wodociągowych lub własnych studni,
- w zakresie gospodarki ściekowej: odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych,
- odprowadzenie wód opadowych z dachów i zadaszeń budynków i obiektów zlokalizowanych na terenie do gruntu przez rozsączanie na terenie własnym oraz zagospodarowanie na potrzeby utrzymania zieleni,
- w zakresie ciepłownictwa: system ogrzewania obiektów oparty na indywidualnych źródłach ciepła minimalizujących „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza oraz prowadzenie sieci ciepłowniczej systemem podziemnym,
- w zakresie elektroenergetyki: zasilanie z istniejących i projektowanych urządzeń i sieci elektroenergetycznych za pomocą sieci rozdzielczej kablowej.

MAJ - Tereny najstarszej zabudowy osiedleńczej z licznymi budynkami użyteczności publicznej, w tym zabytkowe; zespół kościoła rz.-kat. umieszczony w rejestrze zabytków oraz budynek szkoły, częściowo



- rozbudowany. Część terenu przyległego do „Zamku” zaliczono do strefy „A” pełnej ochrony konserwatorskiej. Wolne tereny wskazuje się na parkingi i zieleń. Dla zabudowy obowiązuje strefa „B” ochrony konserwatorskiej.
- T/M - Teren częściowo zabudowany domkami letniskowymi i domami mieszkalnymi. Wskazuje się do dalszego uzupełnienia zabudowy letniskowej i mieszkalnej.
- U - Tereny zabudowane i użytkowane usługowo. Część zabudowy zabytkowa, w tym budynki po browarze z istniejącym kominem,
- Z/U - Zespół zamkowy z parkiem o funkcji usługowo-turystycznej. Obiekt objęty rejestrem zabytków i strefą „A” - pełnej ochrony konserwatorskiej.
- T1 - Teren rolny na dolnej terasie rzeki San, zagrożony wodą Q_1 , niezabudowany, wskazuje się na cele turystyczno- rekreacyjne. Zabudowa tymczasowa może być realizowana powyżej wody $Q_5 = -209,0$ m n.p.m.
- T2 - Teren rolny niezabudowany, na polanie otoczonej lasem. Przeznacza się na cele rekreacyjne, w tym gospodarstwa agroturystyczne. Dostęp z drogi krajowej drogą dojazdową.
- N/O - Teren istniejącej oczyszczalni ścieków. Możliwość rozbudowy
- ZN - teren łąki nad Sanem wskazuje się na dorywcze parkowanie, plażowanie i biwakowanie
- Infrastruktura:**
- - Energia elektryczna istniejąca, wystarczająca w zakresie sieci SN
 - - Gazyfikacja pełna wszystkich terenów budowlanych,
 - - Zaopatrzenie w wodę z wodociągu m. Przemyśla - wystarczające,
 - - Odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni gminnej. Sieć kanalizacyjna w budowie,
 - - Telefonizacja wystarczająca.

7.6. Krasice

- M1 - Tereny osiedleńcze wsi luźno zabudowane. Wśród obiektów znajdują się budynki podlegające ochronie konserwatorskiej; kapliczka mur. z 1902r. i 5 domów drewnianych z lat 1920. Możliwość uzupełnienia zabudowy. Dostęp do terenu z drogi wojewódzkiej Nr 884 (odległej o 4,5 km) po drodze leśnej nieulepszonej i wiejskiej drodze gruntowej. Dostęp z drogi powiatowej Nr 529 z przeprawą przez rzekę San mostem pieszojezdnym o nośności dla pojazdów do 3,5 t. Zabytkowy drewniany kościół z końca XIX w. znajduje się na obrzeżu terenu od strony zachodniej. Teren uzbrojony tylko w energię elektryczną. Gospodarkę wod.-kan. pozostawia się w systemie lokalnym, lecz nie znacznie oddziałującym na środowisko przyrodnicze. Teren objęty strefą „B” - ochrony konserwatorskiej.



- T1 - Tereny zorganizowanych ośrodków rekreacyjnych, możliwość zabudowy i przebudowy. Dostęp bezpośredni z drogi powiatowej Nr 529. Zasilanie w energię elektryczną. Gospodarka wod.-kan lokalna istniejąca, z możliwością pozostawienia
- T2 - Tereny nadbrzeżne rzeki San w większości narażone na zalewanie (woda Qi -212,5 m n.p.m.). Zabudowa istniejąca indywidualnymi domami letniskowymi. Możliwość uzupełnienia zabudowy na terenach o rzędnej powyżej 211,0 m n.p.m. Komunikacja i infrastruktura jak „M1”,
- T/L - Tereny zorganizowanego ośrodka wypoczynkowego nad rzeką San. Warunki infrastruktury jak „T1”. Dostęp z drogi wojewódzkiej 884 jak do „M1” lecz 3 km. Możliwość rozbudowy i przebudowy oraz zalesienie terenu.
- PS - Zabudowania gospodarcze po gospodarstwie rolnym z zasilaniem w energię elektryczną. Wskazanie na cele produkcyjno-składowe rolnicze lub nierolnicze.
- SD - Morena i terasa Sanu uznana za stanowisko dokumentacyjne -chronione prawnie.

- Infrastruktura:

- Teren uzbrojony tylko w sieć energetyczną. Gospodarka wodno-ściekowa w systemach lokalnych.

7.7. Kruhel Wielki

- M1 - Tereny istniejącej zabudowy osiedleńczej z możliwością uzupełnienia, z rozbudową dróg dojazdowych. Na terenie znajdują się obiekty zabytkowe; cerkiew z 1630r. drewniana, wielokrotnie odbudowywana (ostatnio 1996r.), kościół z 1915r. z dzwonnica, plebania i 10 domów drewnianych z początku XX w. Obszar najstarszej zabudowy zaliczono do strefy „B” - ochrony konserwatorskiej.

Teren uzbrojony w energię elektryczną, gaz ziemny i sieć wod.-kan.

Ważniejsze drogi winny uzyskać status dróg gminnych.

- M2 - Tereny rolne niezabudowane i nieuzbrojone. Wskazuje się je na cele osiedleńcze typu podmiejskiego. Wymagane uzbrojenie i budowa dróg. Możliwość pełnego uzbrojenia technicznego na zasadzie rozbudowy z „M1”.
- SD - Ekspozycja skał wapiennych uznana jako stanowisko dokumentacyjne chronione prawnie.

7.8. Kneczkowa

- M1 - Tereny osiedleńcze luźno zabudowane wzdłuż drogi powiatowej Nr 583.



Uzbrojenie tylko w sieć energetyczną, wystarczającą dla obecnej zabudowy. Możliwość zagęszczenia zabudowy, w tym również budynkami letniskowymi. Na terenie istnieje 7 budynków drewnianych z pocz. XX w. o wartościach zabytkowych. Obowiązuje strefa „B”.

Gospodarka wodno-ściekowa lokalna. Docelowo zaleca się budowę wiejskiej oczyszczalni ścieków.

- M2 - Teren rolny niezabudowany, na prawym południowym brzegu potoku, na wniosek sołectwa wskazuje się na cele osiedleńcze. Teren wymaga uzbrojenia i budowy dróg dojazdowych z przeprawami przez potok. Możliwość budowy stacji trafo przy istniejącej linii SN.
- RH - Rolnicze gospodarstwo hodowlane. Możliwość wykorzystania na inny rodzaj gospodarki rolnej lub nierolniczej.
- SD - Ekspozycja ściany kamieniołomu, uznana za stanowisko dokumentacyjne chronione prawnie.

7.9. *Mielnów*

- M1- Tereny luźnej zabudowy osiedleńczej. Dostęp bezpośredni i pośredni z drogi powiatowej Nr 529. Możliwość uzupełnienia zabudowy.
Uzbrojenie w energię elektryczną wystarczającą dla zabudowy istniejącej. Możliwość rozbudowy sieci i urządzeń.
Gospodarka wod.-kan. lokalna, głównie indywidualna, lecz nie mająca znacznego wpływu na środowisko.
- M2 - Teren rolny niezabudowany i nieuzbrojony. Przeznacza się na cele osiedleńcze. Dostęp z drogi powiatowej istniejącymi drogami dojazdowymi. Infrastruktura jak dla „M1”.
- M3 - Teren pozostałości parku przydworskiego, objęty ochroną konserwatorską w strefie „B”. Na terenie budynek mieszkalny wielorodzinny z infrastrukturą możliwy do pozostawienia bez rozbudowy.
- T/L - Teren rolny niezabudowany, w sąsiedztwie lasu. Wskazuje się na budownictwo letniskowe z zalesieniem. Dostęp z drogi powiatowej istniejącą drogą dojazdową.
- T - Teren działek ogrodowych, wskazuje się na budownictwo letniskowe z obiektami czasowymi. Poziom wody $Q_1 = -214,5$ m n.p.m. wyklucza możliwość stałej zabudowy terenu.

7.10. *Olszany*

- M1 - Tereny istniejącej zabudowy osiedleńczej, ułożone wzdłuż drogi krajowej Nr 28 i częściowo powiatowej Nr 582. Tereny nawiązują do rozmieszczenia dawnej zabudowy wsi. Na obszarze tym znajdują się obiekty podlegające ochronie; 2 kapliczki mur. z XIX w. i 5 domów drewnianych z początku XX w. Obowiązuje strefa „3” -



ochrony konserwatorskiej. Tereny uzbrojone w energię elektryczną i sieć gazu ziemnego w sposób wystarczający. Istnieje możliwość dalszego uzupełniania zabudowy. Minimalna odległość budynków mieszkalnych od krawędzi jezdni przy drodze krajowej 40 m.

- M2 - Teren rolny niezabudowany, przeznaczony już w dotychczasowych m.p.z.p. na cele osiedleńcze. Położenie wzdłuż drogi powiatowej i w zasięgu uzbrojenia w energię i gaz ziemny. Minimalna odległość od krawędzi jezdni 20 m.
- M3 - Teren działek ogrodowych niezabudowany, wskazuje się na cele osiedleńcze. Położenie przy drodze krajowej Nr 28 wymaga ograniczenia dostępu z drogi do dwu istniejących zjazdów dla całego terenu. Odległość zabudowy mieszkaniowej minimum 40 m od krawędzi jezdni.
- T-1 - Istniejące zorganizowane ośrodki rekreacyjne, w tym hotel. Możliwość rozbudowy i przebudowy. Dostęp zasadniczy z drogi powiatowej 529 i dodatkowy droga dojazdową z przeprawą przez potok od drogi krajowej Nr 28. Uzbrojenie w energię elektryczną i gaz. Instalacje wód.-kań. w systemie lokalnym.
- T-2- Istniejące pozostałości po zorganizowanym ośrodku wypoczynkowym. Teren nieuzbrojony. Możliwość rozbudowy i przebudowy w dotychczasowej funkcji.
- PS - Tereny zabudowy gospodarczej wskazuje się na cele produkcyjno-składowe.
- Cm/K - Teren w części zajęty przez zespół dawnej cerkwi, obecnie kościół rz.-kat. z dzwonnica i cmentarzem - wpisany do rejestru zabytków. Obowiązuje strefa „A” pełnej ochrony. Pozostała część przy drodze zabudowana tylko plebanią. Teren niezabudowany wskazuje się na powiększenie cmentarza z parkingiem włącznie.
- W - Istniejący zbiornik wodny, retencyjny. Możliwość powiększenia.

- Infrastruktura:

Wieś Olszany wymaga kompleksowego rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej. Obecna kanalizacja sanitarna z oczyszczalnią w budowie dotyczy tylko niewielkiej części terenów „M1”. Wskazana jest budowa oczyszczalni grupowej w rejonie ujścia Olszanki dla obsługi Olszan, Nahurczan i Rokszyca. Dla Bryliniec na zasadzie dowozu ścieków.

- NU -Istniejące oficjalne składowisko odpadów dla potrzeb gminy jest przejściowym na kilka lat. Po zakończeniu eksploatacji wymagana będzie rekultywacja.



7.11. *Prałkowce*

- M1 - Teren osiedleńczy należący zarazem do najstarszej i najnowszej części wsi. Najstarsza część zabudowy rozciąga się wzdłuż drogi krajowej Nr 28. Znajduje się tu zespół cerkwi z 1842r. obecnie kościół rz.-kat. z dzwonnica, budynek murowany ochronki z końca XIX w. i 6 domów drewnianych z początku XX w. Część terenu oddalona od drogi, znajduje się w dolnej terasie nadzalewowej rzeki San. Dla całości obowiązuje strefa „B” - ochrony konserwatorskiej. W zachodniej części tego terenu występuje zagrożenie powodziowe na skutek zatorów w końcowej części potoku „Prałkowce”. Potok wymaga regulacji z usunięciem zadrzewienia w jego pobliżu. Teren w pełni uzbrojony, wskazana dalsza zabudowa, zgodnie z dotychczasowymi zamierzeniami, lecz pod warunkiem zabezpieczenia przeciwpowodziowego.
- M2 - Teren rolny niezabudowany, położony w depresji w stosunku do wody Q] rzeki San (= -203,0 m n.p.m.) lecz chroniony wałami przeciwpowodziowymi, związanymi z ochroną urządzeń i budynków wodociągów miasta Przemyśla. Na wniosek właścicieli nieruchomości wskazuje się warunkowo teren na cele osiedleńcze. Zabudowa tego terenu wymaga pełnego zabezpieczenia przeciwpowodziowego potwierdzonego pozwoleniem wodnoprawnym. Obowiązek m.p.z.p.
- M3 - Tereny osiedleńcze z przydrożną zabudową nawiązującą do najstarszych układów katastru. Obowiązuje strefa „B” -ochrony konserwatorskiej. Zabudowa sukcesywnie realizowana po 1945r. obejmie w rozproszeniu cały teren, pomimo trudnych warunków fizjograficznych. W części przydrożnej znajdują się obiekty zabytkowe; kaplica mur. z 1909r., kapliczka mur. z XIX w. i 3 domy drewniane z początku XX w. Tereny zabudowane są uzbrojone w energię elektryczną, gaz i sieć wód.-kań. Tereny części południowej luźno zabudowanej wymagają uzbrojenia na zasadzie rozbudowy istniejących sieci i urządzeń. Dostęp z drogi krajowej nr 28 pośredni. Komunikację wewnętrzną i drogi gminne należy nawiązać do istniejących skrzyżowań z wykorzystaniem drogi gminnej na terenie wsi Kruhel Wielki.
- M4 - Tereny osiedleńcze wzdłuż drogi powiatowej Nr 582 należą do najstarszych terenów budowlanych, związanych także z doliną potoku „Prałkowce”. Tereny te są współcześnie najbardziej intensywnie zabudowywane. Istnieje tu pełne uzbrojenie techniczne. Możliwość dalszego uzupełnienia zabudowy.
- M5 – Tereny rolne niezabudowane. Wskazuje się na cele osiedleńcze. Możliwość uzbrojenia na zasadzie przedłużenia sieci istniejących w sąsiedztwie.
- M6 - Teren rolny niezabudowany i nieuzbrojony. Pomimo trudnych warunków fizjograficznych, wskazuje się go na cele osiedleńcze. Możliwość



- uzbrojenia przez rozbudowę sieci istniejących, bądź w systemie lokalnym.
- M7 - Teren na przysiółku „Długie”, częściowo zabudowany. Sąsiedztwo z sołectwem Dybawka daje możliwość wspólnego uzbrojenia terenów.
 - PS - Pozostałość po dawnym dworze z XIX w. z jedynym zachowanym zabytkowym budynkiem stajni. Teren wskazuje się na cele produkcyjno-składowe nierolnicze. Obowiązuje strefa „3” - ochrony konserwatorskiej.
 - Archeologia:
Na terenie całej wsi Prałkowce istnieje dużo stanowisk archeologicznych, zarówno zbadanych jak i w trakcie badań.

7.12. Rokszyce

- M1 - Tereny osiedleńcze. Zabudowa nawiązuje do starych układów katastralnych. Istnieją tu 2 kapliczki murowane z XIX w. i 8 domów drewnianych z początku XX w. Teren objęto strefą „3” ochrony obiektów zabytkowych. Uzbrojenie tylko w sieć energetyczną i gazową.
- M2 - Teren luźnej zabudowy na lewym brzegu potoku Cisowa. Znajdują się tu 4 domy drewniane z początku XX w. Uzbrojenie jak „M1”.
- RH - istniejąca stadnina koni. Możliwość przebudowy lub zmiany przeznaczenia w 7akresie usługowo-produkcyjnym, lecz nieuciążliwym dla otoczenia

- Infrastruktura:

Całość wsi Rokszyce wymaga uzbrojenia wod.-kan. Wskazane jest uzbrojenie wspólne z Olszanami.

7.13. Śliwnica z Nahurczanami

- M1 - Tereny osiedleńcze zabudowane w/g najstarszego układu katastralnego. Zachowane obiekty zabytkowe to: budynek plebanii i 4 kapliczki przydrożne z XIX w. oraz 8 domów drewnianych z początku XX w. Na terenie ustalono strefę „3” - Teren uzbrojony w sieć; energetyczną, gazową, wodociągową i kanalizacyjną z odprowadzeniem do oczyszczalni w Krasiczynie. Możliwość dalszego zagęszczenia zabudowy.
- M2 - Teren rolny niezabudowany. Wskazuje się dla zabudowy osiedleńczej. Możliwość pełnego uzbrojenia.
- M3 - Tereny osiedleńcze zabudowane dawnej wsi Nahurczany. Obowiązuje strefa „3” - ochrony konserwatorskiej. Teren uzbrojony kompleksowo. Możliwość uzupełnienia zabudowy.
- M4 - Teren rolny, częściowo zabudowany, trudny pod względem fizjograficznym. Uzupełnienie zabudowy mieszkalnej, z dopuszczeniem



funkcji rekreacyjnej. Możliwość uzbrojenia na zasadzie rozbudowy istniejącej sieci. Dostęp do drogi krajowej ograniczony, tylko przez zjazdy zbiorcze. Minimalna odległość zabudowy 40 m od krawędzi jezdni.

- M5 - Tereny rolne niezabudowane i nieuzbrojone. Funkcja osiedleńczo-rekreacyjna. Możliwość uzbrojenia. Dostęp do drogi krajowej ograniczony, tylko przez istniejące zjazdy.
- T-1 - Teren istniejącego ośrodka wypoczynkowego. Możliwość rozbudowy i przebudowy, z uwzględnieniem występowania obszarów zalewowych rzeki San.
- T-2 - Teren częściowo zabudowany domkami letniskowymi. Możliwość dalszej zabudowy, z wykluczeniem obrzeżnych terenów zalewowych.
- Cm - Istniejący cmentarz wspólny z wsią Krasiczyn, możliwość powiększenia istniejącego terenu nawet z ograniczeniem zabudowy na sąsiednim terenie - M2.
- Archeologia:
Na terenie Śliwnicy i Nahurczan są liczne stanowiska archeologiczne, mogące ograniczyć realizację planowanej zabudowy.

7.14. Tarnowce z Dybawką

- Infrastruktura

Wszystkie tereny wskazane w „Studium” na cele osiedleńcze posiadają sieć energetyczną, gazową i wodociągową, możliwością rozbudowy na terenach obecnie niezabudowanych. Planowana jest obecnie kanalizacja sanitarna do oczyszczalni Krasiczyn. Rozwiązaniem alternatywnym powinna być budowa oczyszczalni na terenie Tarnawiec lub Dybawki Dolnej, jako technicznie bardziej poprawna. Możliwość również tłoczenia w stronę sieci miejskiej Przemyśla.

Komunikacja

Droga krajowa Nr 28 powinna być wyłączona z bezpośredniej obsługi terenów przyległych. Dla drogi powiatowej Nr 532, nieposiadającej dotychczas w końcowej części wsi Tamawce określonego przebiegu, wskazuje się właściwą trasę.. W dalszym planowaniu przestrzennym należy ustalić status drogi powiatowej na trasie obecnej drogi gminnej do terenu „PS” i dalej do rzeki San, w miejscu dawnej przeprawy do Wapowiec. Wzdłuż drogi krajowej i drogi powiatowej, w pasach drogowych należy wyznaczyć ścieżkę rowerową.



M1 - Najstarsza zabudowa wsi Tarnawce, współcześnie intensywnie przebudowywana. Możliwość dalszej rozbudowy. Obowiązuje strefa „B” - ochrony konserwatorskiej. Wymagane uporządkowanie dróg dojazdowych z prawnym zaliczeniem ich do dróg gminnych

M2 - Tereny rolne niezabudowane i nieuzbrojone. Możliwość uzbrojenia. Wskazuje się na cele osiedleńcze

M3- jak „M1”

M4- jak „M1”

- M5 - Najstarsza część wsi Dybawka Dolna na trudnym fizjograficznie terenie nadrzecznym. Doliny boczne rzeki San zalewane są wodą Qi. Teren wymaga uporządkowania z wyznaczeniem pasów drogowych dróg lokalnych i zaliczeniem ich do dróg gminnych.
- M6 - Teren sukcesywnie zabudowywany. Nad terenem przebiega Unia 110 kV, powodując strefę ograniczenia w zabudowie na szerokości 40 m. Możliwość zalesienia terenów obrzeżnych.
- M7 - Teren rolny zabudowany kilkoma zagrodami w rozproszeniu. Wymagane ustalenie dróg dojazdowych. Możliwość zalesień.
- M8 - Teren sukcesywnie zabudowywany. Nad terenem przebiega linia 110 kV, powodując strefę ograniczenia w zabudowie na szerokości 40 m. Możliwość zalesienia terenów obrzeżnych.
- M/U - Wg m.p.z.p. zabudowa mieszkalno usługowa.
- PS - Zabudowania po byłym PGR. Pozostawia się je na cele produkcyjno-składowe.
- T - Teren wskazuje się dla rekreacji indywidualnej z możliwością zabudowy na działkach większych niż 100m². Zjazdy na drogę krajową wspólne dla dwóch działek.

7.15. Zalesie

- M1 - Tereny istniejącej zabudowy osiedleńczej wzdłuż drogi powiatowej i częściowo przy drodze dawnej fortecznej. Istnieją duże rezerwy terenu na uzupełnienie zabudowy. Teren uzbrojony tylko w energię elektryczną. Istniejący cmentarz wymaga powiększenia kosztem terenów przyległych.

- M2 - Tereny rolne niezabudowane, położone przy drodze powiatowej i przy istniejących drogach wiejskich, wskazuje się do zabudowy.

- **Komunikacja**

Droga powiatowa wymaga ustanowienia pasa drogowego. W pasie należy uwzględnić budowę ścieżki rowerowej.



- Infrastruktura

- - Sieć energetyczna wymaga rozbudowy dla terenów M2
- - Zaopatrzenie w wodę indywidualne. Docelowo możliwość doprowadzenia wodociągu od strony Prałkowiec lub od Olszan
- - Ze względu na wymogi stref ochronnych i regulamin „Parku Krajobrazowego”, wymagane jest zorganizowane odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni. Wskazana jest budowa oczyszczalni wspólnej dla Rokszyca, Zalesia i Olszan przy ujściu Olszanki do rzeki San.

7.16. Budownictwo uspołecznione

- W nawiązaniu do wymagań art. 6 ust. 5 pkt 5a ustawy o z.p. wskazuje się tereny własności komunalnej, położone w obszarach M2 miejscowości Krasiczynie M5 w Korytnikach, dla realizacji budownictwa mieszkaniowego, w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej gminy Krasiczyn.
- Dla przyszłych spółdzielni mieszkaniowych lub pozasamorządowych wspólnot mieszkaniowych może być udostępniony każdy ze wskazanych w gminie terenów osiedleńczych, przy zachowaniu ustalonych w „Studium” zasad polityki przestrzennej

7.17. Ogólne zasady zabudowy

Oprócz ograniczeń z tytułu stref ochrony sanitarnej wód podziemnych i ujęcia wody oraz wymienionych w póż. 3 stref ochrony zabytków przy zabudowie osiedleńczej, należy uwzględnić jeszcze odległości bezpieczne dla budynków:

- 50 m od granic cmentarza do budynków mieszkalnych z instalacją wodociągową i 150 m do indywidualnych studni,
- normową odległość od linii 110 kV i 15 kV do wszelkich budynków,
- normową odległość do kopalnianych gazociągów wysokoprężnych,
- 50 m od osi odwiertu gazowego do wszelkich budynków,
- 40 m od krawędzi jezdni drogi krajowej do budynków mieszkalnych,
- 30 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej do budynków mieszkalnych,
- 15 - 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej do budynków mieszkalnych.

7.18. Rysunek kierunków zagospodarowania przestrzennego sporządzono na mapie w skali 1: 10000 techniką kolorową. Kształty poszczególnych terenów oznaczonych symbolami należy traktować jako orientacyjne, z możliwością ich drobnej korekty na mapach o większej dokładności. Przy wykorzystaniu kopii czarno-białej należy zaznaczać konturem kolory bądź nanieść słownie dodatkowe oznaczenia i opisy.

8. Kierunki rozwoju komunikacji



8.1. Droga krajowa Nr 28 i wojewódzka Nr 884, wymagają zapewnienia rezerwy terenu na pas drogowy o szerokości wynikającej z ustawy o drogach i art. 6, 7 i 8 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43/99 póź. 430) z uwzględnieniem ścieżek rowerowych na odcinkach wskazanych na rysunku nr 2 i w tekście. Trasy obu dróg pozostają bez zmian. Szerokość pasa drogowego dla drogi krajowej minimum 35 m a wojewódzkiej 30 m.

Przyjmowana w dotychczasowych planach zagospodarowania przestrzennego, obwodowa drogi krajowej w miejscowości Krasiczyn jest nierealna i należy zaniechać rezerwowania terenu na ten cel. Przewidywany dwukrotny wzrost natężenia ruchu tranzytowego, nawet z nałożeniem 30% ruchu miejscowego, jest możliwy do przejścia przez drogę dwupasową jednoprzestrzenną. Poza miejscowością Krasiczyn, większego jeszcze ruchu należy się spodziewać na odcinku wsi Prałkowce od włączenia drogi powiatowej Nr 582 z Zalesia do granicy m. Przemyśla. Odcinek ten również nie ma możliwości rozbudowy jezdni.

We wszystkich terenach zabudowanych wsi Prałkowce, Dybawka, Krasiczyn, Śliwnica, Olszany i Cisowa, należy wybudować chodniki dla ruchu pieszego i równocześnie zapewnić bezpieczeństwo dla ruchu rowerowego na chodnikach, poboczach lub jezdni. Obecne parametry techniczne drogi krajowej i drogi wojewódzkiej odpowiadają wymogom stawianym dla obronności kraju i prowadzenia akcji ratowniczych.

8.2. Drogi powiatowe

Istniejąca sieć dróg powiatowych jest wystarczająca w zakresie obsługi terenów zainwestowanych i uzyskania połączeń w ramach regionu z drogami nadrzędnymi,

8.2.1. Droga Nr 529 (Krzywca) - Chołowice - Mielnów - Olszany, wymaga wyznaczenia pasa drogowego na całej trasie z uwzględnieniem możliwości ruchu rowerowego i wydzielenia ruchu pieszego w terenach zabudowanych.

8.2.2. Droga Nr 531 - Korytniki - Krasiczyn, wymaga zabiegów jak droga Nr 529.

8.2.3. Droga Nr 532 - Dybawka - Tarnawce - wymaga zabiegów jak droga Nr 529 i dodatkowo budowy ulepszonej nawierzchni na odcinku drogi gruntowej, w miarę potrzeb związanych z zabudową przyległego terenu.

Możliwość zmiany trasy w obrębie wsi Tarnawce w celu przedłużenia linii autobusowej w miarę zabudowy dodatkowych terenów.

8.2.4. Droga Nr 582 - Olszany - Zalesię - Prałkowce, wymaga zabiegów jak droga Nr 529. Droga winna spełniać rolę rękodowej drogi krajowej, głównie dla ruchu lokalnego, z wprowadzeniem linii autobusowej.

8.2.5. Droga Nr 583 - Olszany - Krzeczkowa, wymaga zabiegów jak droga Nr 529, lecz tylko na odcinku zabudowy wsi tj. do km 5 + 600. Odcinek końcowy w obrębie lasu wymaga ulepszenia nawierzchni i przedłużenia po trasie drogi



leśnej do drogi krajowej Nr 28.

8.2.6. Droga Nr 584 - Olszany - Rybotycze, do km 5 + 700 (we wsi Brylińce) wymaga zabiegów jak droga Nr 529. Dalszy odcinek wymaga udrożnienia i budowy nawierzchni utwardzonej.

8.2.7. Dla wszystkich dróg powiatowych należy ustalić pas drogowy o szerokości minimum 20 m.

8.3. Drogi gminne

W gminie Krasiczyn formalnie nie ma żadnej drogi gminnej ustanowionej Zarządzeniem Nr 14 Wojewody Przemyskiego z dnia 20 marca 1997r.,. Jako drogi gminne uznawane są w gminie tylko dwie drogi:

- Brylińce - Cisowa - nieprzejezdna,
- Przez wieś Kruhel Wielki

Na terenie gminy istnieją drogi tak zwane wiejskie utrzymywane przez Urząd Gminy i będące w dobrym stanie. Drogi te powinny formalnie uzyskać status dróg gminnych. W przyszłości, w miarę zabudowy nowych terenów osiedleńczych, w trybie opracowania m.p.z.p. należy wyznaczać kolejne drogi gminne i je sankcjonować. Ważniejsze drogi wskazano na rysunku Nr 1.

Unormowania prawnego wymagają drogi leśne urządzone na terenach komunalnych gminy.

8.4. Parkingi

- Parkowanie z obsługą podróżnych przy drodze krajowej Nr 28 i drodze wojewódzkiej Nr 884 powinno być urządzone na terenach przyległych do pasa drogowego. Wskazuje się najbardziej odpowiednie miejsca, oprócz istniejącego w Krasiczynie, to Olszany i Cisowa - na wzgórzu Krępak oraz przysiółek Łazy w Korytnikach.
- Parkowanie przy drogach powiatowych również na terenach przyległych do pasa drogowego w miejscach związanych z usługami w poszczególnych miejscowościach.

- Zasadą parkowania związanego z obsługą poszczególnych podmiotów jest wykorzystanie do tego celu własnej nieruchomości.

8.5. Ścieżki rowerowe

- ze względu na atrakcyjny krajobrazowe cały obszar gminy, przy drogach krajowej i wojewódzkiej należy zapewnić przynajmniej jednostronnie ścieżkę rowerową, przez poszerzenie i utwardzenie poboczy. W miejscach do tego odpowiednich należy ścieżkę rowerową odsunąć od jezdni poza rów, a nawet poza pas drogowy.
- Ruch rowerowy na drogach powiatowych może odbywać się na jezdni, bądź w miejscach dużego jego nasilenia wg zasad jak wyżej.
- Dla ruchu rowerowego należy niezależnie od stanu nawierzchni udostępnić,



przez odpowiednie oznakowanie, wszystkie drogi pofortyfikacyjne oraz dukty i drogi leśne.

9. Kierunki rozwoju infrastruktury i gospodarki wodnej.

9.1. Elektroenergetyka

Przez teren gminy przebiega tranzytem napowietrzna linia NN 110 kV na długości 13,5 km, z czego tylko około 1 km nad terenami osiedleńczymi w miejscowościach Dybawka i Olszany. Tereny te są obecnie słabo zabudowane, a w „Studium” zwrócono uwagę na potrzebę zachowania bezpiecznych, normowych odległości dla zabudowy. Większość linii przechodzi w terenach zalesionych, z wymogiem utrzymywania przecinki szerokości 20m, co jest niekorzystne dla „Parku Krajobrazowego”. Sieć linii SN 15 kV w zdecydowanej większości napowietrznych, zasilana jest od Przemyśla i Birczy. Ilość linii wystarcza dla zasilania dotychczasowych i, w większości, planowanych terenów osiedleńczych. Ze względu na konieczność zachowania estetyki krajobrazu, należy sukcesywnie przebudowywać istniejące linie i budować nowe w systemie kablowym doziemnym. Sieć stacji trafo wystarczająca dla obecnej zabudowy. Dla nowych terenów osiedleńczych i intensywniejszej zabudowy dotychczasowych terenów, należy zwiększyć ilość stacji, w zgodzie z protokołem opiniowania przez Rejonowy Zakład Energetyczny w Przemyśle. Dla produkcji energii elektrycznej na potrzeby lokalne zaleca się wykorzystanie źródeł odnawialnych, tj. wody i wiatru.

9.2 Gazyfikacja

Większość największych miejscowości posiada sieć średnioprężną gazu ziemnego z zasilaniem 95% dostępnych z sieci nieruchomości. Sieć zasilana jest od strony Przemyśla. W korzystnym zasięgu sieci jest miejscowość Korytniki, planowana do gazyfikacji.

Dla miejscowości Cisowa, Chołowice i Mielnów, planowanych do gazyfikacji, wskazane jest rozwiązanie alternatywne gazu bezprzewodowego, z budową lokalnych stacji napełniania butli i zbiorników przydomowych.

9.3. Ciepłownictwo

Struktura gminy wyłącznie wiejska, z dużym zalesieniem, nie sprzyja centralnemu zaopatrzeniu w ciepło.

Źródłem dostawy indywidualnej ciepła powinny być systemy przyjazne środowisku, w tym energia odnawialna.

9.4. Zaopatrzenie w wodę

Część gminy posiada sieć wodociagową, zasilaną z wodociągu miasta



Przemyśla. Są to Prałkowce, Tarnawce, Dybawka, Krasiczyn i Śliwnica z Nahurczanami. Sieć istniejąca pozwala na jej rozbudowę, z doprowadzeniem do wsi: Kruhel Wielki, Korytniki, Olszany, Krasice, Rokszyce i Zalesię. Wsie: Chołowice, Mielnów, Krzeczkowa, Cisowa i Brylińce pozostaną na lokalnym zaopatrzeniu w wodę.

9.5. Odprowadzenie ścieków

Wsie Krasiczyn i Śliwnica posiadają kanalizację sanitarną, odprowadzoną do oczyszczalni w Krasiczynie. W sieci tej jest rezerwa na podłączenie dodatkowych terenów osiedleńczych. W trakcie budowy jest sieć z Dybawki z przepompowniami i odprowadzeniem również do oczyszczalni w Krasiczynie. Oczyszczalnie w Krasiczynie ma ograniczoną przepustowość i wymaga rozbudowy, wskazanej na sąsiednim terenie.

Wieś Prałkowce jest podłączona do kanalizacji miasta Przemyśla bez ograniczeń dla dodatkowych terenów. Możliwość podłączenia wsi Kruhel Wielki.

Wsie: Korytniki i Olszany posiadają lokalne oczyszczalnie z odbiorem lokalnych sieci w osiedlach po PGR. Powyższe wsie i pozostałe tj. Chołowice, Krasice, Krzeczkowa, Cisowa, Brylińce, Tarnawce i Zalesię, jako leżące w obrębie Parku Krajobrazowego i związane ze strefami ochronnymi, powinny mieć zapewniony odbiór ścieków sanitarnych do oczyszczalni.

Proponuje się lokalizację oczyszczalni lokalnych w Olszanach, Krasicach, Rokszycach, Zalesiu i Tarnawcach z dowozem ścieków z Chołowic, Mielnowa, Krzeczkowej, Bryliniec i Cisowej.

9.6. Gospodarka wodna

9.6.1. Główna rzeka San z przepływem regulowanym częściowo przez zaporę w Solinie, prowadzi wody zarówno najniższe jak i najwyższe, niezagrożające w znacznym stopniu zagospodarowaniu przestrzennemu gminy Krasiczyn. W zasięgu wody powodziowej Qi znajdują się zaledwie kilka małych osad wiejskich w miejscowościach Krasiczyn, Krasice, Olszany, Mielnów i Chołowice. W miejscowościach Śliwnica, Krasice, Olszany i Mielnów istnieją budynki letniskowe narażone na zalanie wodą Qi. Studium nie przewiduje budowy wałów powodziowych dla rzeki San. W studium nie przewiduje się również budowy planowanego od kilkudziesięciu lat w ramach programu „Górna Wisła” zbiornika retencyjnego na rzece San.

Największy potok Olszanka z dopływami; Cisowa i Krzeczkowski jest w trakcie regulacji kaskadowej. Stworzenie korytarzy ekologicznych jest zarazem zabezpieczeniem rzeki i potoków przed zatorami.

9.6.2. Studium utrzymuje dotychczasowe zbiorniki małej retencji w



miejsowościach Krzeczkowa, Cisowa. W zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględnić, planowany w „Programie małej retencji” woj. podkarpackiego, największy w gminie zbiornik (17-20 ha) w miejscowości Cisowa, związany zarazem z działalnością naukową „Arboretum” w Bolestraszcach.

9.7. Gospodarka odpadami

Gmina, zgodnie z ustawą z dnia 27 czerwca 1997r. o odpadach (Dz. U. Nr 96 póź. 592) ustala zasady gospodarki odpadami. Studium przyjmuje te zasady jako podstawę do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze gminy Krasiczyn nie ma obecnie żadnych „dzikich wysypisk śmieci”. Nie ma też powstawania odpadów niebezpiecznych. Aktualnie funkcjonuje jedno legalne lecz czasowe składowisko odpadów w Olszanach, obsługujące większą część gminy. Składowisko to wymaga poprawy technologii i zastosowania sukcesywnej rekultywacji. Docelowo składowisko w Olszanach powinno być zlikwidowane w zgodzie z przepisami. Segregacja odpadów, powinna być wprowadzona w miejscu ich powstawania. Odbiór odpadów, zarówno komunalnych jak i przemysłowych powinien odbywać się selektywnie. Struktura aktualnie tworzonych odpadów komunalnych pozwala na wydzielenie co najmniej; szkła opakowaniowego i tworzyw sztucznych. Makulatura i metale występują tu śladowo. Struktura ta jest stale zmienna i powinna być na bieżąco uwzględniana w selekcji i odbiorze.

Część wschodnia gminy współpracuje w zakresie gospodarki odpadami z miastem Przemyślem. Po urządzeniu w Przemyślu nowego składowiska cała gmina nawiąże współpracę w zakresie składowania i przetwarzania odpadów po wyselekcjonowaniu składników odbieranych do recyklingu.



Gospodarka odpadami bardziej niż inne kierunki zagospodarowania wymaga stałej aktualizacji i bieżącego korygowania celów i instrumentów polityki przestrzennej w ślad za zmianami ustawodawstwa.

9.8. Telekomunikacja.

Istniejące urządzenia sieciowe metalowe i światłowodowe oraz maszty przekaźnikowe i nadawcze nie kolidują z zagospodarowaniem przestrzennym i nie wpływają rażąco na środowisko przyrodnicze. Budowa nowych urządzeń poza terenami zainwestowania możliwa, lecz wymaga ustaleń m.p.z.p.

9.9. Zadania obrony cywilnej.

W zagospodarowaniu przestrzennym gminy realizowanym przez m.p.z.p. należy uwzględnić następujące problemy zgodne z potrzebami obrony cywilnej:

- budownictwo ochronne,
- awaryjne ujęcia wody,



- ochrona publicznych ujęć wody,
- alarmowanie ludności.

przetwarzania odpadów po wyselekcjonowaniu składników odbieranych do recyklingu

Gospodarka odpadami bardziej niż inne kierunki zagospodarowania wymaga stałej aktualizacji i bieżącego korygowania celów i instrumentów polityki przestrzennej w ślad za zmianami ustawodawstwa.

9.8. Telekomunikacja.

Istniejące urządzenia sieciowe metalowe i światłowodowe oraz maszty przekaźnikowe i nadawcze nie kolidują z zagospodarowaniem przestrzennym i nie wpływają rażąco na środowisko przyrodnicze. Budowa nowych urządzeń poza terenami zainwestowania możliwa lecz wymaga ustaleń m.p.z.p.

9.9. Zadania obrony cywilnej.

W zagospodarowaniu przestrzennym gminy realizowanym przez m.p.z.p. należy uwzględnić następujące problemy zgodne z potrzebami obrony cywilnej:

- budownictwo ochronne,
- awaryjne ujęcia wody,
- ochrona publicznych ujęć wody,
- alarmowanie ludności.

10. Polityka przestrzenna.

Świadome i władcze oddziaływanie organizacji i instytucji publicznych obejmuje:

- sterowanie rozwojem przestrzennym
- inicjowanie rozwoju przestrzennego. Polityka

przestrzenna jest wyznaczana przez:

- przyjęte zasady,
- kompetencje (władzy samorządowej),
- możliwe do wykorzystania instrumenty,
- przyjęte cele.

Podstawowe komponenty polityki przestrzennej to:

- polityka lokalizacyjna,
- polityka w zakresie obrotu nieruchomościami,
- polityka inwestycyjna.

Jednym z głównych zadań polityki przestrzennej dla władz samorządowych jest harmonizowanie interesu publicznego z interesami prywatnymi.

Studium nawiązując do uchwalonej przez Radę Gminy Krasiczyn w 2000r. „Strategii rozwoju gminy Krasiczyn”, wnioskuje następujący zakres polityki przestrzennej:



10.1 Polityka lokalizacyjna należąca do kompetencji samorządu gminy.

Kierunki rozwoju gminy Krasiczyn wymagające polityki lokalizacyjnej to przede wszystkim budownictwo osiedleńcze, turystyczno - rekreacyjne i produkcyjno-usługowe. Duże obszary wskazane na te cele wystarczą na bardzo długi okres czasu i zapewne wszystkie nie będą nigdy zabudowane.

Polityka lokalizacyjna ma za zadanie ustalenie kolejności zajmowania poszczególnych terenów, dla zachowania ładu przestrzennego, zrównoważonego rozwoju i racjonalnego wykorzystywania rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Instrumentami tej polityki będą przede wszystkim opracowywane w odpowiedniej kolejności m.p.z.p. Kolejność ta winna wynikać z uwarunkowań ekonomicznych i technicznych dla zajmowania poszczególnych terenów. Partnerem w realizacji polityki lokalizacyjnej powinno być społeczeństwo, w tym głównie zainteresowani, władający nieruchomościami.

10.2. Polityka w zakresie obrotu nieruchomościami.

- Struktura własności nieruchomości wskazuje, że gmina posiada tylko nieznaczną część nieruchomości i nie może być dyktatorem rynku. Instrumentem tej polityki może być polityka podatkowa, a także kolejność opracowywania m.p.z.p. jako czynnik regulujący rynek.
- Należy wygospodarować rezerwy terenu w dyspozycji gminy, z możliwością przeznaczenia na cele publiczne.

10.3. Polityka inwestycyjna.

Zainteresowanie inwestycyjne gmin dotyczyć będzie:

- Zakończenia pełnej realizacji systemów wod-kan dla wszystkich istniejących i planowanych terenów zurbanizowanych
- Rozbudowa rozdzielczej sieci gazowej dla większych jednostek osiedleńczych istniejących (np. Korytniki) i planowanych,
- Rozbudowa sieci SN dla zasilania planowanych terenów zurbanizowanych
- modernizacja drogi krajowej nr 28 i wojewódzkiej nr 884 oraz wszystkich powiatowych w obrębie terenów zabudowanych w celu poprawy bezpieczeństwa dla wszystkich ich użytkowników w tym ruchu rowerowego i konnego,
- Budowa i rozbudowa obiektów usługowych, produkcyjnych i składowych dających nowe miejsca pracy. Polityka inwestycyjna polegać będzie głównie na finansowaniu przedsięwzięć i poszukiwaniu źródeł finansowania. - Dla realizacji uzbrojenia w zakresie wod-kan oprócz znikomych środków własnych samorządu gminnego, źródeł finansowania należy poszukać w dopłatach celowych ze strony społeczeństwa oraz pomocy zewnętrznej funduszy



- krajowych i zagranicznych oraz kredytów bankowych,
- Dla rozbudowy sieci gazowych i energetycznych zasady finansowania określa prawo energetyczne. Ze strony samorządu gminy powinna wychodzić inicjatywa poparta wnioskami społeczeństwa, do zawierania odpowiednich umów,
 - Modernizacja dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych należy do zarządów tych dróg lecz tylko w zakresie podstawowych ich funkcji, tj. prowadzenia ruchu zewnętrznego. Modernizacja dotycząca spraw lokalnych jak ruch pieszy, ciągi rowerowe itp. musi być wsparta przez finanse gminne lub dotacje społeczne i fundusze.
 - Budowa i rozbudowa obiektów dających nowe miejsca pracy pomimo, że nie należy do zadań własnych gminy, powinna być przez samorząd inicjowana i wspierana finansowo odpowiednią polityką podatkową.

10.4. Polityka zarządzania przestrzenią.

Do tego działu w gminie Krasiczyn należy zaliczyć:

- Ustalenie obszaru i kolejności sporządzania m.p.z.p. wymienionych jako instrumenty w punktach 10.1 i 10.2. Sporządzanie m.p.z.p. należy do zadań własnych gminy z finansowaniem również przez inne podmioty wymienione w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym. Samorząd gminy winien znaleźć również inne sposoby pomocy finansowej, ze strony zainteresowanych dla realizacji swoich zadań.
- Gmina nie posiada prawnie ustalonych dróg gminnych, dla których byłaby statutowym zarządcą. Dotychczasowe utrzymywanie dróg będących własnością komunalną jest przypadkowe. Zadaniem samorządu gminy będą inwentaryzacja techniczna i terenowo - prawna wszystkich dróg na terenach zurbanizowanych i poza nimi o ile posiadają połączenie z innymi drogami publicznymi, w tym też gminnymi należącymi do gmin sąsiednich. W oparciu o inwentaryzację i wskazania „Studium” należy złożyć wniosek do Wojewody Podkarpackiego o ustanowienie dróg gminnych.

10.5. Polityka w zakresie ochrony środowiska i wartości kulturowych

Na obszarze „Parku Krajobrazowego Pogórza Przemyskiego” oraz ze względu na położenie w granicach „Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja Przemyska”- mającego znaczenie dla Wspólnoty” należy respektować przepisy prawne i zasady zagospodarowania.

Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego w obszarze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego:

- *zagospodarowanie terenów objętych ochroną, zgodnie z ustanowionymi dla nich przepisami i planami ochrony(/po objęciu planami),*
- *kształtowanie nowego zespołu zabudowy o niskiej intensywności, podporządkowanego ochronie przyrody i krajobrazu,*



- realizacja zabudowy w gabarycie i formie oraz układzie zgodnym z warunkami i lokalną tradycją,
 - kształtowanie zabudowy jako harmonijnej z towarzyszącą zielenią,
 - kształtowanie łączności przestrzennej ciągów pieszo jezdnych,
 - kształtowanie systemu zieleni przydomowej w projektowanej zabudowie mieszkaniowej.
 - Chronić naturalny stan korytarzy ekologicznych.
 - Doprowadzić do odprowadzenia wszystkich ścieków sanitarnych do urządzeń oczyszczających.
 - Preferować ściółkową gospodarkę hodowlaną, z wykorzystaniem odchodów do nawożenia pól.
 - Chronić powietrze przez modernizację urządzeń grzewczych i wykorzystanie paliw niepogarszających zanieczyszczenia.
 - W procesach budowlanych uwzględniać zasady i przepisy prawne dotyczące ochrony dóbr kultury, zarówno obiektów i terenów chronionych, jak i licznych stanowisk archeologicznych.
 - Kontynuować urządzenie turystycznych tras edukacyjnych, związanych z ochroną przyrody żywej i martwej oraz licznych obiektów zabytkowych.
 - Ograniczyć do minimum w trybie opracowywanych m.p.z.p., zajmowanie na cele inwestycyjne nielicznej już w gminie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
 - Należy prowadzić intensywną edukację społeczeństwa o konieczności ochrony środowiska przyrodniczego i potrzebie ochrony dóbr kultury. Metody zalecane to:
 - edukacja od przedszkola.
 - imprezy rozrywkowe dla wszystkich,
 - wycieczki edukacyjne.
- W procesach budowlanych uwzględniać zasady i przepisy prawne dotyczące ochrony dóbr kultury, zarówno obiektów i terenów chronionych, jak i licznych stanowisk archeologicznych. Kontynuować urządzenie turystycznych tras edukacyjnych, związanych z ochroną przyrody żywej i martwej oraz licznych obiektów zabytkowych.
- Ograniczyć do minimum w trybie opracowywanych m.p.z.p., zajmowanie na cele inwestycyjne nielicznej już w gminie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
- Należy prowadzić intensywną edukację społeczeństwa o konieczności ochrony środowiska przyrodniczego i potrzebie ochrony dóbr kultury. Metody zalecane to:
- edukacja od przedszkola.
 - imprezy rozrywkowe dla wszystkich,
 - wycieczki edukacyjne.

Projektant studium
mgr inż. Henryk Maławski
upr. urbanistyczne nr 1127/90

Współpraca
mgr inż. Urszula Kopczyk

tech. Krystyna Bednarczyk

Krasiczyn - 2001



CZĘŚĆ IA

UWARUNKOWANIA W ODNIESIENIU DO TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANA

1. INFORMACJE OGÓLNE.

1) Zakres przestrzenny zmiany Studium.

Gmina Krasiczyn położona jest we wschodniej części województwa podkarpackiego, w powiecie przemyskim. Wedle podziału administracyjnego gmina Krasiczyn to gmina wiejska. Zlokalizowana w dolinie środkowego Sanu, po prawej stronie tej rzeki na skraju Pogórza Przemyskiego. Wg danych GUS na dzień 01.01.2019 r. powierzchnia gminy wynosi 12 436 ha, którą zamieszkuje 5193 mieszkańców. Gęstość zaludnienia wynosi ok. 42 osób na km².

Gmina Krasiczyn graniczy z Gminami Bircza, Fredropol, Krzywca, Żurawica, Przemyśl i z miastem Przemyśl.

Tereny będące przedmiotem zmiany studium znajdują się w miejscowościach Olszany, Rokszyce i Zalesie na terenie gminy Krasiczyn.

Zmiana Studium obejmuje teren wyznaczone w załącznikach graficznych do uchwały nr 106/XV/2020 Rady Gminy Krasiczyn z dnia 22 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasiczyn. Tereny oznaczone są na załącznikach graficznych do Uwarunkowań granicą zmiany Studium linią ciągłą z wypełnieniem barwą stosowną do problematyki załącznik oraz opisem literami **A, B i C**.

Zgodnie z ww. uchwałą głównym celem opracowania zmiany studium jest przeznaczenie terenów pod cmentarze komunalne.

2) Dane ogólne o terenach objętych zmianą Studium.

Omawiane teren A w Olszanach i B w Rokszycach sąsiadują z już istniejącymi cmentarzami przykościelnymi. Teren C w Zalesiu od północy graniczy z drogą publiczną. Tereny te zajmują powierzchnię kolejno ok. 0,73ha (klas Bi), 0,25ha (klasa RIIIb) i 3,16ha (klasa dr, PsIV, Wp, PsV, Lzr-RV, Lzr-RVI, Lzr-PsIV, Lzr-PsV, RVI, LsIV, RIIIb).

Wedle kierunków obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasiczyn teren A w Olszanach oznaczony jest jako ZN - zieleni leśna i użytki zielone. Teren nr B w Rokszycach oznaczony jest jako RP1 – tereny rolne wyłączone z wszelkiej zabudowy zaś teren C w miejscowości Zalesie w północnej części oznaczono jako M1 – tereny osiedleńcze a w południowej i zdecydowanie większej części symbolem RP2 – tereny z dopuszczeniem budownictwa rolniczego.

3) Informacje z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego.

Informacje z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasiczyn:

Dla Gminy Krasiczyn określone zostały:

- I. Ponadlokalne elementy i formy zagospodarowania przestrzennego w nw. dziedzinach:



1) Osadnictwo:

- Obszary funkcjonalne i znaczeniu ponadregionalnym:
 - Wiejski Obszar Funkcjonalny uczestniczący w procesach rozwojowych,
 - Górski Obszar Funkcjonalny,
 - Przygraniczny Obszar Funkcjonalny,
- Obszar funkcjonalny o znaczeniu regionalnym:
 - Miejski Obszar Funkcjonalny Przemysł,
 - Obszar Funkcjonalny Pogórzy Karpackich,

2) Środowisko:

- Parki Krajobrazowy Pogórza Przemyskiego,
- Obszar Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony ptaków: Pogórze Przemyskie PLB 180001,
- Obszar Natura 2000 – specjalny obszar ochrony siedlisk: Ostoja Przemyska PLH 180012,

II. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, będące ustaleniami Planu:

- 1) Budowa sieci przesyłowej gazu ziemnego – gazociąg Hermanowice – Jarosław-Głuchów - Pogórska Wola (powiat przemyski) – jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji GAZ SYSTEM S.A. – zadanie inwestycyjne o nieustalonej lokalizacji.
- 2) Rozbudowa sieci przesyłowej gazu ziemnego – gazociąg Hermanowice – Jarosław (powiat przemyski) – – jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji GAZ SYSTEM S.A. – zadanie inwestycyjne o nieustalonej lokalizacji.

2. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRASICZYN.

1) Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.

| <u>oznaczenie terenu</u> | <u>zagospodarowanie i uzbrojenie obszaru</u> | <u>dotychczasowe kierunki zagospodarowania przestrzennego – wg. obowiązującego Studium</u> |
|-----------------------------|---|--|
| <u>teren A w Olszanach</u> | <u>teren niezabudowany</u> | <u>oznaczony jako ZN - zieleń łęgowa i użytki rolne</u> |
| <u>teren B w Rokszycach</u> | <u>teren niezabudowany</u> | <u>oznaczony jako RP1 – tereny rolne wyłączone z wszelkiej zabudowy</u> |
| <u>teren C w Zalesiu</u> | <u>teren niezabudowany, ciek wodny, zieleń i lasy</u> | <u>w północnej części oznaczono jako M1 – tereny osiedleńcze a w południowej i zdecydowanie większej części symbolem RP2 – tereny z dopuszczeniem budownictwa rolniczego</u> |



2) Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.

Teren A objęty zmianą Studium jest niezabudowany stanowi teren zieleni nieurządzonej. Teren B objęty zmianą Studium jest niezabudowany stanowi upraw polowych. Teren C objęty zmianą Studium jest niezabudowany stanowi teren zieleni nieurządzonej, lasów, wód powierzchniowych płynących.

Ład przestrzenny przy zagospodarowaniu ww. terenów zgodnym z ustalonym w ramach zmiany Studium przeznaczeniem, wymaga racjonalnego dysponowania przestrzenią i może być osiągnięty poprzez określenie zasad jego zagospodarowania i użytkowania.

Nowy sposób zagospodarowania terenu, jako głównie cmentarza wymaga działania zorganizowanego. Zasięg zewnętrznego oddziaływania powinien być ograniczony do granic terenu wskazanego na ten cel w Studium, nie może oddziaływać na tereny sąsiednie pozostające w użytkowaniu rolniczym.

Spełnienie powyższych warunków, których celem jest ochrona ładu przestrzennego zagwarantuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzony dla terenów objętych zmianą Studium, w zgodności z kierunkami zagospodarowania określonymi w uchwalonym dokumencie.

3) Uwarunkowania wynikające z diagnozy o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy.

Art. 10a. 1. ustawy z dnia 6 grudnia 2006r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy, mówi: „Podmiot opracowujący projekt strategii rozwoju, projekt polityki publicznej, projekt programu rozwoju lub projekt programu służącego realizacji umowy partnerstwa przygotowuje diagnozę sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej, z uwzględnieniem obszarów funkcjonalnych, w tym miejskich obszarów funkcjonalnych”

Gmina Krasiczyn posiada strategię rozwoju Gminy na lata 2015-2025. Z diagnozy podstawowych uwarunkowań rozwojowych wynika iż:

- dla Gminy Krasiczyn charakterystyczny jest stały choć nieznaczny przyrost liczby mieszkańców,
- gmina odznacza się zmiennym, oscylującym wokół zera saldem migracji, co w konsekwencji przejawia się w ujemnym uśrednionym wskaźniku salda migracji,
- w najbliższych latach postępujące starzenie się mieszkańców powiatu będzie wiązać się ze wzrostem zapotrzebowania na usługi medyczne i opiekuńcze, Niskie płace i wysokie bezrobocie powodują, że duża liczba gospodarstw domowych korzysta z pomocy społecznej,
- niewielka liczba organizacji pozarządowych zarejestrowanych na terenie gminy świadczy o niskim poziomie kapitału społecznego,
- na tle powiatu przemyskiego Gmina Przemyskiego odznacza się rolniczym charakterem, liczba indywidualnych gospodarstw rolnych prowadzących działalność rolniczą równa jest jednej piątej liczby ludności w wieku produkcyjnym, Poziom przedsiębiorczości mieszkańców gminy odbiega ujemnie od wartości obserwowanych zarówno w powiecie przemyskim, jak w województwie podkarpackim,
- około trzech czwartych powierzchni gminy objęte jest różnymi formami prawnej



ochrony przyrody. Świadczy to o wysokiej różnorodności biologicznej oraz atrakcyjności krajobrazu.

Planowane kierunki zagospodarowanie na terenach A, B i C objętych zmianą Studium są spójne ze Strategią Rozwoju Gminy.

4) Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

| oznaczenie terenu | teren rolniczy z glebami klas I- III | teren leśny z glebami klasy Ls | występowanie udokumentowanych złóż kopalin |
|-------------------|--|-----------------------------------|--|
| teren A | | | |
| teren B | ■ | | |
| teren C | | ■ | |

Realizacja przedsięwzięcia inwestycyjnego podejmowanego na terenach B i C objętych zmianą Studium wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i leśnych na cele nieleśne, której zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych dokonuje się w trybie sporządzania dla terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5) Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na terenie A objętym zmianą Studium nie występują:

- obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków,
- obiekty i tereny wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
- zarejestrowane w AZP (Archeologiczne Zdjęcie Polski) stanowiska archeologiczne.

W sąsiedztwie terenu A występuje teren wpisany do rejestru zabytków pod nr A-880, A-451 obejmujący cmentarz i kościół:

Na terenach B i C objętych zmianą Studium oraz w jego najbliższym sąsiedztwie nie występują:

- obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków,
- obiekty i tereny wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
- zarejestrowane w AZP (Archeologiczne Zdjęcie Polski) stanowiska archeologiczne.

6) Uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;

Teren objętym zmianą Studium nie jest objęty audytem krajobrazowym.



7) Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem;

Tereny A, B i C objęte zmianą Studium są niezabudowane – rolnicze i zielone - położone są poza terenami zabudowanymi jednostek osadniczych gminy oraz poza terenami wskazanymi w Studium do zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej. Teren ten jest w stosunku do jednostek osadniczych zdystansowany terenami rolniczej przestrzeni produkcyjnej i zieleni. Planowane przeznaczenie terenów A, B i C będących przedmiotem zmiany Studium (wprowadzenie funkcji cmentarza) nie spowoduje pogorszenia warunków i jakości życia mieszkańców wsi Olszany, Rokszycy i Zalesie w Gminie Krasiczyn, w zakresie ochrony zdrowia.

Oddziaływanie zewnętrzne terenów cmentarza ograniczone być winno do granic terenów A, B i C bez wpływu na tereny zabudowane i planowane do zabudowy i nie może pogorszyć warunków i jakości życia mieszkańców tych miejscowości.

Spełnienie powyższych warunków, których celem jest ochrona ładu przestrzennego zagwarantują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone dla terenów objętych zmianą Studium, w zgodności z kierunkami zagospodarowania określonymi w uchwalonym dokumencie.

8) Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

Na terenach A, B i C objętym zmianą Studium nie występują szczególne zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia. Również planowane zagospodarowanie tego terenu nie będzie skutkowało powstaniem takich zagrożeń.

9) Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy i obszarów objętych zmianą.

Planowana w obrębie terenów A, B i C objętych zmianą Studium zmiana zagospodarowania przestrzennego jest ukierunkowana na stworzenie warunków umożliwiających stworzenie w miejscowości Zalesie i kontynuację w miejscowościach Olszany i Rokszycy funkcji cmentarza i pochówku zmarłych.

Celem zmiany Studium jest zabezpieczenie nowych terenów dla umożliwienia pochówku osób zmarłych na terenie Gminy Krasiczyn. Obecne tereny cmentarza przestają być wystarczające.

Realizacja planowanej zmiany wymagać będzie wskazania zasad zagospodarowania terenu nią objętego uwzględniających warunki środowiska, ładu przestrzennego i wymogi otoczenia oparcia o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone dla terenów objętych zmianą Studium, w zgodności z kierunkami zagospodarowania określonymi w uchwalonym dokumencie.

10) Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów.

Informację o stanie prawnym gruntów w terenach A, B i C objętym zmianą Studium ujęto w tabeli.



| <u>oznaczenie terenu</u> | <u>stan prawny gruntów w terenie</u> | <u>planowane przeznaczenie gruntów</u> |
|--------------------------|--|---|
| <u>teren A</u> | <u>- własność Gminy Krasiczyn</u> | <u>Cmentarz komunalny</u> |
| <u>teren B</u> | <u>- własność osób fizycznych</u> | <u>Cmentarz komunalny</u> |
| <u>teren C</u> | <u>- własność osób fizycznych</u> <u>- własność Gminy Krasiczyn</u> | <u>Cmentarz komunalny</u> <u>Zieleń</u> <u>Teren obsługi komunikacji- parking</u> |

Realizacja przedsięwzięcia planowanego na terenach B i C objętych zmianą Studium może wymagać pozyskania przez inwestorów gruntów pod inwestycję poprzez ich wykup.

11) Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

W granicach terenu A objętego zmianą Studium występują grunty klasy Bi.

W granicach terenu B objętego zmianą Studium występują podlegające ochronie, na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, grunty rolne pochodzenia mineralnego III klasy bonitacyjnej.

W granicach terenu C objętego zmianą Studium występują podlegające ochronie, na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, grunty rolne pochodzenia mineralnego. Występują tu grunty klasy PsIV, Wp, PsV, Lzr-RV, Lzr-RVI, Lzr-PsIV, Lzr-PsV, RVI, LsIV, RIIB.

Realizacja przedsięwzięcia inwestycyjnego podejmowanego na terenach B i C wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i leśnych na cele nieleśne, której zgodnie z ustawą dokonuje się w trybie sporządzania dla terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

12) Uwarunkowania wynikające z występowania naturalnych zagrożeń geologicznych

Na terenie A objętym zmianą Studium nie występują naturalne zagrożenia geologiczne.

13) Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;

Obszary A, B i C objęte opracowaniem położone są poza zasięgiem udokumentowanych złóż kopalin – brak wpływu wynikającego z występowania terenów górniczych.

Gmina znajduje się zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 430 „Dolina Rzeki San”. Obszary zmiany studium znajdują się natomiast poza jego granicami zaś w obrębie obszaru Jednolitej Części Wód Podziemnych Nr 154 (JCWPd).

Teren nie leży na obszarze udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania gazu.

14) Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.

Na terenie gminy Krasiczyn występują obszary i tereny górnicze. Obszary A, B i C objęte opracowaniem położone są poza ich zasięgiem – brak wpływu wynikającego z



występowania terenów górniczych.

15) Uwarunkowania wynikające ze stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.

a) Stan systemu komunikacji w gminie.

Możliwości obsługi komunikacyjnej terenów A, B i C objętych zmianą Studium.

Komunikacja w gminie oparta jest na rozwiniętym systemie dróg, który tworzą drogi publiczne; droga krajowa nr 28, droga wojewódzka nr 884, drogi powiatowe oraz drogi gminne. System dróg publicznych uzupełniają powiązane z nimi drogi wewnętrzne penetrujące tereny zainwestowane oraz drogi gruntowe do pól.

Obsługę komunikacyjną teren A na Tereni Wsi Olszany, objętego zmianą Studium zapewnia istniejąca droga krajowa nr 28 poprzez teren istniejącego cmentarza.

Obsługę komunikacyjną teren B objętego zmianą Studium zapewnia istniejąca droga wewnętrzną Gminna do pól powiązana z drogami publicznymi bezpośrednio lub poprzez teren istniejącego cmentarza.

Obsługę komunikacyjną teren C objętego zmianą Studium zapewnia istniejąca droga powiatowa nr 2087R.

b) Stan systemów infrastruktury technicznej

Możliwości obsługi komunikacyjnej terenów A, B i C objętych zmianą Studium.

Gmina posiada rozwinięte systemy infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki ściekami, elektroenergetyki, gazownictwa i łączności.

Połowa mieszkańców gminy znajduje się w zasięgu sieci wodociągowej doprowadzonej z miasta Przemyśla. 12% ludności mieszka w zasięgu sieci lokalnych po byłych PGR. Pozostała ludność czerpie wodę z indywidualnych studni, głównie kopanych. Należy uznać, że poza zorganizowaną siecią pozostaje prawie 30% ludności, gdyż nie wszystkie gospodarstwa są podłączone do wodociągu.

Ścieki sanitarne z miejscowości wodociągowych, za wyjątkiem Mielnowa, posiadają kanalizację komunalną. Wieś Prałkowce odprowadza ścieki do kanalizacji m. Przemyśla. Z miejscowości Krasiczyn, Śliwnica, Dybawka i Olszany ścieki odprowadzane są do oczyszczalni w Krasiczynie, z Korytnik do oczyszczalni w Korytnikach a z Tarnawiec do Tarnawiec.

Użytkowanie wód stwarza sytuację, w której są one z jednej strony odbiornikami ścieków, a z drugiej – służą jako źródła wody ujmowanej m.in. do celów spożywczych. Konieczność podejmowania i rozwiązywania problemów gospodarki wodno-ściekowej w sposób racjonalny jest, zatem wyrazem troski o ochronę zdrowia mieszkańców jak i o zachowanie wysokich walorów środowiska przyrodniczego. Według danych GUS z roku 2017 gmina była w 73% zwodociągowana i w 78% skanalizowana.

Funkcja jaką jest cmentarz - w terenach A, B i C objętych zmianą Studium nie należy do przedsięwzięć wymagających uzbrojenia sieciowego dowiązanego do istniejących gminnych systemów infrastruktury technicznej.

Potrzeby obsługi terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę i gospodarki ściekami sanitarnymi mogą być rozwiązywane lokalnie stosownie do zapotrzebowania (indywidualne



ujęcie wody, przenośne kabiny wc. lub sanitarne przyczepy kontenerowe). Ewentualne potrzeby w zakresie zasilania w energię elektryczną mogą być zaspokojone z istniejącej na terenach wsi Olszany, Rokszyce i Zalesie konsumenckiej sieci elektroenergetycznej. Ewentualne potrzeby w zakresie łączności mogą być zaspokojone z istniejącej na terenie wsi nadajników sieci komórkowych.

c) Stan gospodarki odpadami.

Na terenie gminy Krasiczyn nie jest zlokalizowane żadne czynne składowisko odpadów. Najbliższe czynne składowisko, obsługujące 80% powiatu przemyskiego znajduje się w Przemysłu. Wywóz odpadów realizowany jest na podstawie oddzielnych umów pomiędzy gminą a specjalistyczną firmą. Odpady gromadzone są w workach z tworzywa sztucznego oraz pojemnikach, zaś usługodawca prowadzi również selektywną zbiórkę odpadów.

Dla terenu gminy Krasiczyn nie ma zorganizowanego punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK).

Przeważającą część odpadów wytwarzanych na terenie gminy stanowią odpady komunalne. Odpady przemysłowe ze względu na brak dużych zakładów produkcyjnych stanowią niewielki odsetek ogólnej liczby śmieci i trafiają do strumienia odpadów komunalnych. Ich źródłem są niewielkie zakłady usługowe i handlowe. Podobnie jak odpady przemysłowe, odpady niebezpieczne stanowią nieznaczającą część odpadów. Na ich wytwarzanie posiada pozwolenie niewielka liczba podmiotów gospodarczych.

Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych z terenów objętych zmianą Studium realizowane być winno w systemie przyjętym w gminie.

Generowane na terenach objętych zmianą Studium odpady inne, niż komunalne, w tym odpady zaliczane do niebezpiecznych winny być gromadzone w miejscu ich wytwarzania i usuwane zgodnie z przepisami prawa.

16) Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych na terenach A, B i C objętych zmianą Studium.

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego na obszarach obejmujących tereny A, B i C objętych zmianą Studium:

- nie przewiduje się zadań i zamierzeń ponadlokalnych w zakresie infrastruktury społeczno-gospodarczej,
- nie przewiduje się zmian w obecnym układzie infrastruktury technicznej i komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym,
- nie projektuje się obszarów ochrony przyrody o znaczeniu ponadlokalnym,
- dla terenu opracowania brak jest programów zawierających zadania rządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym.

17) Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Na terenie gminy Krasiczyn znajdują się zidentyfikowane tereny narażone na zalewanie wodami powodziowymi Q0,2%, Q1% i Q10%. Obszary analizy wolne są od takich zagrożeń.

3. WNIOSKI Z UWARUNKOWAŃ WSKAZANE DO UWZGLĘDNIENIA W KIERUNKACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM.



| <u>oznaczenie terenu/planowane przeznaczenie terenu</u> | <u>wnioski z uwarunkowań do uwzględnienia w kierunkach zagospodarowania obszaru</u> |
|--|--|
| <u>teren A</u> <u>Cmentarz komunalny</u> | <u>ograniczenie wynikające z:</u> <ul style="list-style-type: none">• <u>wymogu ochrony wód podziemnych oraz ziemi przed przenikaniem zanieczyszczeń,</u>• <u>obsługa komunikacyjna od drogi gruntowej wewnętrznej powiązanej z drogą gminna,</u>• <u>obsługa indywidualna w zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi i zaopatrzenia w wodę,</u>• <u>zasilanie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych,</u>• <u>gospodarka odpadami komunalnymi na zasadach obowiązujących w gminie Krasiczyn.</u> |
| <u>teren B</u> <u>Cmentarz komunalny</u> | <u>ograniczenie wynikające z:</u> <ul style="list-style-type: none">• <u>wymogu ochrony wód podziemnych oraz ziemi przed przenikaniem zanieczyszczeń,</u>• <u>obsługa komunikacyjna od drogi wewnętrznej powiązanej z drogą gminną,</u>• <u>występowania gruntów rolnych pochodzenie mineralnego klasy III,</u>• <u>obsługa indywidualna w zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi i zaopatrzenia w wodę,</u>• <u>zasilanie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych,</u>• <u>gospodarka odpadami komunalnymi na zasadach obowiązujących w gminie Krasiczyn.</u> |
| <u>teren C</u> <u>Cmentarz komunalny,</u> <u>Zieleń,</u> <u>Obsługa komunikacji - parking</u> | <u>ograniczenie wynikające z:</u> <ul style="list-style-type: none">• <u>wymogu ochrony wód podziemnych oraz ziemi przed przenikaniem zanieczyszczeń,</u>• <u>występowania gruntów leśnych klasy Ls,</u>• <u>obsługa indywidualna w zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi i zaopatrzenia w wodę,</u>• <u>zasilanie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych,</u>• <u>gospodarka odpadami komunalnymi na zasadach obowiązujących w gminie Krasiczyn.</u> |

CZĘŚĆ IB

KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DOTYCZĄCE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO,



Zmianą Studium wyznacza się w strukturze przestrzennej gminy w rysunku STUDIUM pn. „KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO” tereny oznaczone symbolami:

- 1) 1ZC, 2ZC, 3ZC i przeznacza się pod tereny cmentarzy,
- 2) ZNN i przeznacza się pod teren zieleni,
- 3) KP i przeznacza się pod tereny infrastruktury technicznej komunikacji,

Tereny objęte zmianą Studium nie są objęte audytem krajobrazowym.

2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY:

1) USTALA SIĘ TERENY CMENTARZY – ZC

Dla terenów oznaczonych symbolami ZC:

- a) dopuszcza się pochówki w formie: grobów ziemnych, grobów murowanych, katakumb, również nadziemnych wolnostojących, jak również w formie murów oporowych, kolumbariów nadziemnych w formie nisz, krypt, grobów urnowych wolnostojących jak również stanowiących fragment muru okalającego cmentarz,
- b) dopuszcza się obiekty: kaplice, domy przedpogrzebowe, kostnice o wysokości do 2 kondygnacji - wysokość obiektów nie powinna przekraczać 20,0m, dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 40° i nie większym niż 60°,
- c) dopuszcza się usługi związane z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. sprzedaż ziemi, kwiatów), sanitariaty i inne obiekty obsługi cmentarza o wysokości do 1 kondygnacji - wysokość nowych, nadbudowywanych lub rozbudowywanych obiektów nie powinna przekraczać 7,0m, dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°,
- d) wskazane jest wprowadzenie zieleni urządzonej;
- e) obszary cmentarzy należy chronić przed zniszczeniem i utrzymywać jako tereny zieleni urządzonej z zachowaniem pozostałości nekropolii.
- f) ustala się wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25%, wskaźnik powierzchni zabudowy nie więcej niż 60%, minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01, maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,8.
- g) wokół cmentarzy obowiązują strefy sanitarne, których zasięg i sposób zagospodarowania określają właściwe przepisy.
- h) dopuszcza się przeprowadzanie dróg wewnętrznych i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych - miejsca postojowe powinny być realizowane jako powierzchnie utwardzone lub biologicznie czynne w formie parkingów odkrytych.



2) USTALA SIĘ TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KOMUNIKACJI - KP

Za teren infrastruktury technicznej komunikacji uznaje się parking, wraz z zielenią oraz niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

Dla terenu oznaczonego symbolem KP:

- a) dopuszcza się lokalizację pomników, obiektów małej architektury, ciągów pieszych i pieszo-rowerowych, oświetlenia terenu, mostów, kładek i tablic informacyjnych o wysokości do 3m.
- b) dopuszcza się usługi związane z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. sanitariaty i inne obiekty gospodarcze i techniczne o wysokości do 1 kondygnacji - wysokość obiektów nie powinna przekraczać 5,0m, dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 10° i nie większym niż 30°.
- c) ustala się wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%, wskaźnik powierzchni zabudowy nie więcej niż 70%, minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01, maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,8.
- d) zakazuje się realizacji inwestycji mogących negatywnie oddziaływać na zdrowie i życie ludzi oraz jakość zamieszkiwania na sąsiadujących terenach mieszkaniowych.
- e) dopuszcza się przeprowadzanie dróg wewnętrznych i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom,
- f) miejsca parkingowe powinny być realizowane jako powierzchnie utwardzone lub biologicznie czynne w formie parkingów odkrytych.

3) USTALA SIĘ TEREN ZIELENI - ZNN

Dla terenu oznaczonego symbolem ZNN:

- a) dopuszcza się lokalizację pomników, obiektów małej architektury, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i pieszo-rowerowych, oświetlenia terenu, mostów, kładek i tablic informacyjnych o wysokości do 3m.
- b) Ustala się wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80%,
- c) zakazuje się realizacji inwestycji mogących negatywnie oddziaływać na zdrowie i życie ludzi oraz jakość zamieszkiwania na sąsiadujących terenach mieszkaniowych.
- d) dopuszcza się przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom a także miejsc postojowych - miejsca postojowe powinny być realizowane jako powierzchnie utwardzone lub biologicznie czynne w formie parkingów odkrytych.

3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK,



- 1) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) Wymagane jest przestrzeganie strefy ochrony bezpośredniej 50 m i pośredniej 150 m od istniejących i projektowanych cmentarzy,
- 3) Zaleca się wzmocnienie i zachowanie ciągłości istniejących lokalnych korytarzy ekologicznych jakim są potoki, rowy i kanały melioracyjne,
- 4) przy zagospodarowaniu terenów obowiązuje przestrzeganie przepisów dotyczących jakości i ochrony środowiska, w szczególności dotyczących ochrony powierzchni ziemi i wód gruntowych i przywracania właściwego stanu przyrodniczych elementów środowiska,

4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

Na terenach objętych zmianą Studium nie występują obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków ani obiekty i tereny wpisane do gminnej ewidencji zabytków ani zarejestrowane w AZP (Archeologiczne Zdjęcie Polski) stanowiska archeologiczne.

5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

Połączenie komunikacyjne terenów objętych zmianą Studium z drogami publicznymi bezpośrednio (teren 3ZC) oraz poprzez drogi wewnętrzne (tereny 1ZC i 2ZC). Na terenach cmentarzy lub w ich sąsiedztwie należy zapewnić minimum 2 miejsca postojowe. Miejsca postojowe należy realizować, jako powierzchnie utwardzone w formie parkingów odkrytych.

Zakładanie cmentarzy w terenach ZC objętych zmianą Studium nie należy do przedsięwzięć wymagających uzbrojenia sieciowego dowiązanego do istniejących gminnych systemów infrastruktury technicznej.

Potrzeby obsługi terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę i gospodarki ściekami sanitarnymi mogą być rozwiązane lokalnie stosownie do zapotrzebowania (indywidualne ujęcie wody, przenośne kabiny wc. lub sanitarne przyczepy kontenerowe). Ewentualne potrzeby w zakresie zasilania w energię elektryczną mogą być zaspokojone z istniejącej na terenach wsi Olszany, Rokszycy i Zalesia konsumenckiej sieci elektroenergetycznej. Ewentualne potrzeby w zakresie łączności mogą być zaspokojone z istniejącej na terenie wsi nadajników sieci komórkowych.

Odbiór i wywóz odpadów prowadzą specjalistyczne firmy. Gromadzenie i



usuwanie odpadów komunalnych z terenów objętych zmianą Studium realizowane być winno w systemie przyjętym w gminie. Generowane na terenach objętych zmianą Studium odpady inne, niż komunalne, w tym odpady zaliczane do niebezpiecznych winny być gromadzone w miejscu ich wytwarzania i usuwane zgodnie z przepisami prawa.

6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM;

W terenach 1ZC, 2ZC, 3ZC objętych zmianą Studium przewiduje się inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym – cmentarze.

7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1;

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego na obszarze obejmującym teren PG objęty zmianą Studium:

- nie przewiduje się zadań i zamierzeń ponadlokalnych w zakresie infrastruktury społeczno-gospodarczej,
- nie przewiduje się zmian w obecnym układzie infrastruktury technicznej i komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym,
- nie projektuje się obszarów ochrony przyrody o znaczeniu ponadlokalnym,
- dla terenu opracowania brak jest programów zawierających zadania rządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym.

8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZADZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ;

Dla terenów 1ZC, 2ZC, 3ZC – terenów cmentarzy, w celu uzyskania decyzji na otwarcie cmentarza i rozpoczęcia pochówków konieczne jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przed przystąpieniem do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy wykonać badania charakteryzujące środowisko przyrodnicze na terenach oznaczonych symbolami ZC w celu weryfikacji tych terenów pod kątem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych w sprawie określenia, jakie



tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZADZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE;

Tereny 1ZC, 2ZC, 3ZC, ZNN i KP w granicach zmiany Studium wskazuje się do objęcia opracowaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z obowiązkiem uzyskania w procedurze sporządzenia planu zgody właściwego organu na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i gruntów leśnych na cele nieleśne zgodnie z przepisami prawa.

10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ;

Na terenach 1ZC, 2ZC, 3ZC w granicach zmiany Studium nie przewiduje się powstania terenów rolnych lub leśnych.

11. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIA ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH;

Nie występują na terenie objętym zmianą Studium.

12. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY;

Nie występują na terenie objętym zmianą Studium.

13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIAZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH KIFLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. Z 2015 R. POZ. 2120);

Nie występują na terenie objętym zmianą Studium.

14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI;

Nie występują na terenie objętym zmianą Studium.

15. OBSZARY ZDEGRADOWANE;

Nie występują na terenie objętym zmianą Studium.



16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH:

Nie występują na terenach objętych zmianą Studium.

17. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE.

Nie występują na terenach objętych zmianą Studium.

CZEŚĆ IC

UZASADNIENIE I SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

1. UZASADNIENIE DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRASICZYN

Zakres i układ treści Studium Gminy Krasiczyn dostosowane są wprost do zapisów Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. oraz wydanego w oparciu o nią przepisu wykonawczego (Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z dnia 28 kwietnia 2004r. /Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233/.

Uchwała Nr 106/XV/2020 Rady Gminy Krasiczyn z dnia 22 maja 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krasiczyn podjęta została na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /tj. Dz. U. z 2020r. poz. 713/ oraz art. 9 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /tj. Dz. U. z 2020 poz. 293 z późn. zm./

Głównym celem zmiany studium jest realizację i kontynuacja funkcji związanych z pochówkiem zmarłych, ciągów komunikacyjnych, infrastruktury towarzyszącej oraz terenów zieleni i obiektów małej architektury.

Do opracowania zmiany studium pod taką funkcję przystąpiono z uwagi na konieczność zapewnienia miejsc dla pochówków na terenie Gminy Krasiczyn. Obecne tereny cmentarzy przestają być wystarczające

Zmiana Studium dotyczy trzech części - terenów w Olszanach, Rokszycach i Zalesiu o łącznej powierzchni 4,14ha.



Planuje się tam realizację i kontynuację funkcji związanych z pochówkiem zmarłych ciągów komunikacyjnych infrastruktury towarzyszącej oraz terenów zieleni i obiektów małej architektury.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego, ale podstawowym dokumentem planistycznym określającym politykę przestrzenną i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, wiążącym przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium nie stanowi podstawy do wydawania decyzji administracyjnych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krasiczyn, określa zasadnicze cele rozwoju Gminy.

Niniejszy dokument zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium został sporządzony dla obszaru całej gminy w postaci ujednoliconej w zakresie tekstu i załączników graficznych.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa Studium w zakresie zmiany uwzględnia ustalenia przestrzenne zawarte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa, Strategii Rozwoju Województwa, Strategii Rozwoju Gminy oraz zasady określone w koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju.

Zasadniczym celem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest prowadzenie wewnątrz gminy spójnej polityki przestrzennej, powiązanej z rozwojem gospodarczym społecznym, jest także podstawą m. in.:

- podejmowania uchwał o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- planowania i realizacji zadań własnych gminy związanych z zagospodarowaniem przestrzennym,
- wewnętrznej kontroli uchwał o miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod kątem zgodności z polityką zawartą w Studium,
- podejmowania działań związanych z obejmowaniem ochroną cennych i wartościowych obszarów i obiektów w gminie.

Studium stanowi dokument planistyczny, który poprzez określenie kierunków rozwoju przestrzennego gminy pozwala na świadome prowadzenie gospodarki gruntami i planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

W trakcie prac nad niniejszym Studium - w oparciu o poszerzoną wiedzę źródłową - sformułowano zapis uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszaru gminy. Dokument ten stanowi podstawę dla władz



samorządowych gminy, na podstawie, którego prowadzona będzie polityka i strategia działań nie tylko w sferze zagospodarowania przestrzennego, ale także w sferze społeczno - gospodarczej i ekologicznej, które pośrednio lub bezpośrednio wpływają na kształtowanie struktury przestrzennej i układu funkcjonalno - przestrzennego. Kierunki rozwoju gminy określone w studium stanowią będą wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wymagany ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tok formalno-prawny został zachowany, w tym uzyskano pozytywne opinie i pozytywne uzgodnienia.

Procedura opracowywania planu prowadzona była zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r., poz. 741 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2018r. poz. 2081 z późn. zm.).

2. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

WSTĘP I CEL OPRACOWANIA

Studium nie jest dokumentem prawa miejscowego natomiast jest skierowany do organów samorządu. Studium jest dokumentem wytyczającym politykę przestrzenną gminy - określa w sposób ogólny planowane kierunki przeznaczenia i zasady zagospodarowania całego terytorium gminy.

Studium kreuje politykę przestrzenną gminy, a plan miejscowy ją konkretyzuje, stanowiąc prawo miejscowe w zgodzie z jego ustaleniami.

Studium jest podstawą do ustalania szczegółowych zasad i warunków zagospodarowania w planach miejscowych.

Niniejszy dokument zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium został sporządzony dla obszaru całej gminy w postaci ujednoliconej w zakresie tekstu i załączników graficznych.

Celem niniejszej części opracowania jest określenie kierunków rozwoju i polityki przestrzennego zagospodarowania Gminy Krasiczyn w zakresie objętym zmianą w formie syntetycznej.

Dla realizacji przyjętych szczegółowych celów polityki przestrzennej, w zakresie objętym zmianą studium określono w szczególności:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu



terenów,

- Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;
- Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk,
- Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
- Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;
- Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120);
- Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- Obszary zdegradowane;



- Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWNIA

Zgodne z ustaleniami Studium jest wprowadzenie zapisów doprecyzowujących ogólne zasady zagospodarowania, uwzględniających w szczególności istniejące zagospodarowanie terenów oraz strukturę własności.

PRZEZNACZENIE TERENÓW W ZAKRESIE OBJĘTYM ZMIANĄ:

- 1ZC, 2ZC, 3ZC - tereny cmentarzy,
- ZNN - zieleni,
- KP - tereny infrastruktury technicznej komunikacji.

1) Projektowane przeznaczenie terenu:

Dla terenów oznaczonych symbolami ZC:

- dopuszcza się pochówki w formie: grobów ziemnych, grobów murowanych, katakumb, również nadziemnych wolnostojących, jak również w formie murów oporowych, kolumbariów nadziemnych w formie nisz, krypt, grobów urnowych wolnostojących, jak również stanowiących fragment muru okalającego cmentarz,
- dopuszcza się obiekty: kaplice, domy przedpogrzebowe, kostnice o wysokości do 2 kondygnacji - wysokość obiektów nie powinna przekraczać 20,0m, dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 40° i nie większym niż 60°,
- dopuszcza się usługi związane z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. sprzedaż zniczy, kwiatów), sanitariaty i inne obiekty obsługi cmentarza o wysokości do 1 kondygnacji - wysokość nowych, nadbudowywanych lub rozbudowywanych obiektów nie powinna przekraczać 7,0m, dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°,
- ustala się wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25%, wskaźnik powierzchni zabudowy nie więcej niż 60%, minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01, maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,8.

Dla terenu oznaczonego symbolem KP:

- dopuszcza się lokalizację pomników, obiektów małej architektury, ciągów pieszych i pieszo-rowerowych, oświetlenia terenu, mostów, kładek i tablic informacyjnych o wysokości do 3m.



- b) dopuszcza się usługi związane z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. sanitariaty i inne obiekty gospodarcze i techniczne o wysokości do 1 kondygnacji - wysokość obiektów nie powinna przekraczać 5,0m, dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 10° i nie większym niż 30°.
- c) ustala się wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%, wskaźnik powierzchni zabudowy nie więcej niż 70%, minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01, maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,8.

Dla terenu oznaczonego symbolem ZNN:

- a) dopuszcza się lokalizację pomników, obiektów małej architektury, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i pieszko-rowerowych, oświetlenia terenu, mostów, kładek i tablic informacyjnych o wysokości do 3m.
- b) Ustala się wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80%.

2) Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania i użytkowania terenu:

- a) wskazane jest wprowadzenie zieleni urządzonej;
- b) obszary cmentarzy należy chronić przed zniszczeniem i utrzymywać jako tereny zieleni urządzonej z zachowaniem pozostałości nekropolii,
- c) dopuszcza się przeprowadzanie dróg wewnętrznych i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych - miejsca postojowe powinny być realizowane jako powierzchnie utwardzone lub biologicznie czynne w formie parkingów odkrytych.

WYMAGANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, W TYM URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

- a) Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- b) Wymagane jest przestrzeganie strefy ochrony bezpośredniej 50 m i pośredniej 150 m od istniejących i projektowanych cmentarzy.
- c) Zaleca się wzmocnienie i zachowanie ciągłości istniejących lokalnych korytarzy ekologicznych jakim są potoki, rowy i kanały melioracyjne.
- d) przy zagospodarowaniu terenów obowiązuje przestrzeganie przepisów dotyczących jakości i ochrony środowiska, w szczególności dotyczących ochrony powierzchni ziemi i wód gruntowych i przywracania właściwego stanu przyrodniczych elementów środowiska.

Ustalona w studium zabudowa spełnia i uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe w kontekście przyjętych zasad zagospodarowania dla omawianych terenów.



Zaproponowano takie formowanie architektury zabudowy w zakresie gabarytów, spadków dachów, ich kolorystyki oraz wskaźników zabudowy, które stanowią kontynuację zabudowy Gminy.

Powyższe założenia mają pozytywny wpływ na walory architektoniczne i krajobrazowe, stanowiąc jednocześnie kontynuację funkcji w zwartej strukturze przestrzennej.

OGÓLNE KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA

- dla terenów ZC ustala się wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25%, wskaźnik powierzchni zabudowy nie więcej niż 60%, minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01, maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,8.
- dla terenu KP ustala się wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%, wskaźnik powierzchni zabudowy nie więcej niż 70%, minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01, maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,8.
- wokół cmentarzy obowiązują strefy sanitarne, których zasięg i sposób zagospodarowania określają właściwe przepisy.
- wskazane jest wprowadzenie zieleni urządzonej;
- obszary cmentarzy należy chronić przed zniszczeniem i utrzymywać jako tereny zieleni urządzonej z zachowaniem pozostałości nekropolii.
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

WYMAGANIA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Na terenach objętych zmianą Studium nie występują obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków ani obiekty i tereny wpisane do gminnej ewidencji zabytków ani zarejestrowane w AZP (Archeologiczne Zdjęcie Polski) stanowiska archeologiczne.

OGÓLNE ZASADY ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

Połączenie komunikacyjne terenów objętych zmianą Studium z drogami publicznymi bezpośrednio (teren 3ZC) oraz poprzez drogi wewnętrzne (tereny 1ZC i 2ZC). Na terenach cmentarzy lub w ich sąsiedztwie należy zapewnić minimum 2 miejsca postojowe. Miejsca postojowe należy realizować, jako powierzchnie utwardzone w



formie parkingów odkrytych.

OGÓLNE ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- Zakładanie cmentarzy w terenach ZC objętych zmianą Studium nie należy do przedsięwzięć wymagających uzbrojenia sieciowego dowiązanego do istniejących gminnych systemów infrastruktury technicznej.
- Potrzeby obsługi terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę i gospodarki ściekami sanitarnymi mogą być rozwiązywane lokalnie stosownie do zapotrzebowania (indywidualne ujęcie wody, przenośne kabiny wc. lub sanitarne przyczepy kontenerowe). Ewentualne potrzeby w zakresie zasilania w energię elektryczną mogą być zaspokojone z istniejącej na terenach wsi Olszany, Rokszycę i Zalesie konsumenckiej sieci elektroenergetycznej. Ewentualne potrzeby w zakresie łączności mogą być zaspokojone z istniejącej na terenie wsi nadajników sieci komórkowych.
- Odbiór i wywóz odpadów prowadzą specjalistyczne firmy. Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych z terenów objętych zmianą Studium realizowane być winno w systemie przyjętym w gminie. Generowane na terenach objętych zmianą Studium odpady inne, niż komunalne, w tym odpady zaliczane do niebezpiecznych winny być gromadzone w miejscu ich wytwarzania i usuwane zgodnie z przepisami prawa.

OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

Dla terenów cmentarzy, w celu uzyskania decyzji na otwarcie cmentarza i rozpoczęcia pochówków konieczne jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przed przystąpieniem do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy wykonać badania charakteryzujące środowisko przyrodnicze na terenach oznaczonych symbolami ZC w celu weryfikacji tych terenów pod kątem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Na obszarze zmiany studium nie przewiduje się takich obszarów.



OBSZARY ROZMIESZCZENIA WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH

Na obszarze zmiany studium nie przewiduje się takich obszarów.

OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ - ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Na obszarze zmiany studium nie przewiduje się takich obszarów.

ROLNICZA PRZESTRZEN PRODUKCYJNA

Na terenach 1ZC, 2ZC, 3ZC w granicach zmiany Studium nie przewiduje się
powstania terenów rolnych.

LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Na terenach 1ZC, 2ZC, 3ZC w granicach zmiany Studium nie przewiduje się
powstania terenów leśnych.

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Nie występują na terenie objętym zmianą Studium.

OBIEKTY LUB OBSZARY DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY;

Nie występują na terenie objętym zmianą Studium.

OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIAZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 1 MAJA 1999R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBŁOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. Z 2015 R. POZ. 2120);

Nie występują na terenie objętym zmianą Studium.

OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI;

Nie występują na terenie objętym zmianą Studium.

OBSZARY ZDEGRADOWANE;

Nie występują na terenie objętym zmianą Studium.



GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH:

Nie występują na terenie objętym zmianą Studium.

OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI
OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA
WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE.

Nie występują na terenie objętym zmianą Studium.

wyłożenie i dyskusja publiczna 09.2021